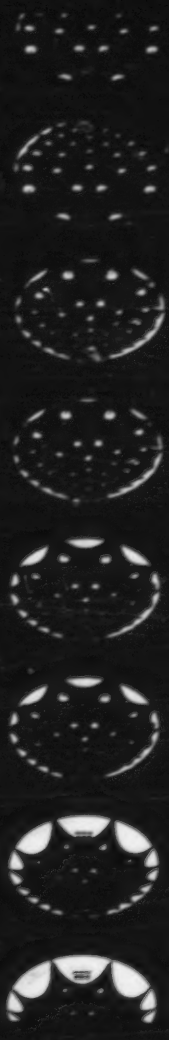
Rapport annuel 1989



Régie des installations olympiques

90-04149/

Parc olympique

Régie des installations olympiques
4141, av. Pierre-de-Coubertin
Montréal (Québec) H1V 3N7
Téléphone: (514) 252-4141
Télécopieur: (514) 252-9401
Télex: 05-828523

Montréal, le 19 avril 1990

RAPPORT ANNUEL 1989

Cher monsieur,
Chère madame,

Il me fait plaisir de vous faire parvenir, joint à la présente, le rapport annuel 1989 de la Régie des installations olympiques.

Au cours du dernier exercice financier, la Régie s'est engagée dans un virage récréo-touristique qui a comporté des investissements importants. Toutefois, la dette olympique a pu être réduite et le déficit d'exploitation a été maintenu à environ 5 millions $.

Pour votre information, il est important de signaler que les activités du Parc olympique génèrent annuellement 127 millions $ en retombées économiques. De ce montant, 23 millions $ sont versés à Québec, alors qu'Ottawa en récupère 14 millions $. Toutes ces activités permettent également le maintien de 3 400 emplois par année.

Notre nouveau défi consiste donc à mener à bien ce virage au niveau des activités du Parc olympique, ce qui représente à notre point de vue un nouveau positionnement en vue de la rentabilité.

Je souhaite que la lecture que vous ferez du rapport annuel 1989 de la Régie des installations olympiques contribue à vous sensibiliser encore davantage à nos activités et à nos installations.

Je vous prie d'accepter, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le président directeur général,

Pierre Bibeau

PB/jm

p.j.

Lettre au ministre responsable, monsieur André Vallerand, ministre du Tourisme 1

Message du président 2

Bilan des activités 4

Statistiques de fréquentation 10

Résultats sectoriels 11

Revenus par site 12

États financiers: fonds d'exploitation et fonds de construction 13

États financiers: fonds spécial olympique 24

Les membres du Conseil et les membres du Comité de gestion 28

La page couverture illustre l'événement le plus attendu de l'histoire du Parc olympique: la démonstration de la rétractabilité du toit du Stade. Déployer ou retirer le toit nécessite 30 minutes. Mobile de mai à septembre, il constitue un attrait touristique majeur. Le Stade du Parc olympique est le seul au monde à avoir un toit suspendu, souple et mobile.

Montréal, le 28 février 1990

Monsieur André Vallerand
Ministre du Tourisme
et responsable des installations olympiques
Gouvernement du Québec

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration et à titre de président, je vous soumets ce quatorzième rapport annuel de la Régie des installations olympiques.

Ce rapport a été préparé conformément aux dispositions de l'article 28 de la loi sur la Régie des installations olympiques et reflète les activités réalisées au Parc olympique au cours de l'année financière 1988-89, soit du 1er novembre 1988 au 31 octobre 1989.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Le président et directeur général,

Pierre Bibeau

Pierre Bibeau

Message du président

L'année 1989 a été fertile en réalisation de projets et modifications de toutes sortes. La volonté qui anime ces activités ne relève que d'un grand objectif: la prospérité des installations du Parc olympique.

Les réalisations dont fait état le présent rapport sont survenues sous la gouverne de mon prédécesseur, M. Jean-Marc Bard. À la tête de la Régie des installations olympiques depuis la mi-novembre 1989, c'est avec plaisir que je présente, ici, les points majeurs qui ont marqué l'exercice financier 1988-89.

Deux événements retiennent particulièrement l'attention. Un de ceux-là a trait à la gestion générale des installations: il s'agit du parachèvement du toit du Stade; l'autre se rapporte à notre gestion interne et concerne la restructuration de l'administration. Il faut également souligner notre décision de transformer le Vélodrome en Biodôme, décision qui s'inscrit dans la tendance récréo-touristique que nous essayons de donner à notre développement.

Restructuration administrative
La Régie compte dorénavant quatre vice-présidences: *Marketing, Immeubles et Équipements, Trésorerie et Administration* et *Secrétariat et Affaires juridiques.* La vice-présidence *Immeubles et Équipements* regroupe les services techniques de l'ancienne vice-présidence Exploitation et elle intègre également les responsabilités auparavant confiées à la vice-présidence Construction.

Parallèlement, les services à la clientèle et les services touristiques qui relevaient autrefois de la vice-présidence *Exploitation* relèvent désormais de la vice-présidence Marketing.

Cette restructuration est le fruit d'une étude menée par une firme indépendante sur les moyens d'accroître notre efficacité pour répondre aux besoins d'exploitation de la Régie.

Les métamorphoses
Cette efficacité ne peut cependant être atteinte sans que l'on apporte également quelques modifications à la structure physique du Parc olympique. Elle ne sera possible que grâce au virage récréo-touristique que s'efforce de prendre la Régie.

Le plancher du Stade
Parmi les modifications majeures apportées aux installations, il y a la mise au point de l'infrastructure nécessaire à la présentation de salons d'exposition dans le Stade: un plancher de béton polyvalent a été construit, plancher qui est doté d'installations permettant aux exposants d'être alimentés en eau et en électricité. On y retrouve aussi les installations pour les services téléphoniques.

Cette dépense d'immobilisations rapportera considérablement à la Régie. Le Stade peut maintenant présenter des salons à longueur d'année dans ce qui constitue le plus grand hall d'exposition sous un même toit au Canada. En fait, sa popularité est telle que l'enceinte est louée presque sans interruption d'octobre à mars et ce, pour plusieurs années à venir.

Le toit du Stade
Cette possibilité d'utilisation du Stade à l'année longue est due bien évidemment à la présence du toit. L'exercice financier 1988-89 a vu se réaliser l'un des voeux les plus chers pour la Régie et les Québécois: le parachèvement de la Tour et du toit du Stade. Avec ces performances, la Régie se dirige allègrement vers un record d'utilisation des stades en Amérique du Nord. En 1989-90, l'occupation devrait être de plus de 200 jours.

L'affluence touristique actuelle, alimentée notamment par l'attrait que présentent la Tour et son funiculaire avec son coup d'oeil inégalable, nécessitait la mise en place d'une structure servant à orienter les visiteurs et à mieux les recevoir. C'est là la vocation du Hall touristique, qui est maintenant sur le point d'être parachevé.

Une image de marque
Parallèlement à ces réalisations, la Régie a reçu pour son travail une reconnaissance d'envergure internationale. En effet, la Tour du Stade olympique est devenue membre de la Fédération des Grandes Tours du Monde. Cet organisme, né dans le cadre du centenaire de la Tour Eiffel, compte dans ses rangs 19 tours réparties dans 13 pays. La spécificité de la Tour olympique réside dans le

fait qu'elle est la plus haute tour inclinée au monde. Le fait d'être membre de ce club très sélect ne va pas manquer d'aider la promotion internationale de nos installations. Déjà, le Parc olympique offre, selon le Guide Vert Michelin, les deux seules attractions de Montréal qui valent le déplacement à elles seules: le complexe architectural du Parc et l'observatoire de la Tour avec la vue exceptionnelle qu'on y a de Montréal et de sa périphérie. Pour l'ensemble du Canada, le Guide Vert Michelin n'a, jusqu'à ce jour, accordé cette cote «trois étoiles» qu'à 13 sites.

Le virage «vocationnel» que la Régie a entrepris comporte des investissements importants. Mais jusqu'à présent, les résultats nous prouvent que nous avions raison de nous engager dans cette voie.

Dans l'optique de ce virage, la question de la dette demeure, évidemment, toujours présente à notre esprit. Au cours de l'exercice financier 1988-89, la dette olympique a pu être réduite de 519 à 443 millions $, dont 63 millions $ ont été remboursés par anticipation.

Le déficit a été, pour sa part, de 5,1 millions $ pour le dernier exercice, comparativement à 5 millions $ lors de l'exercice précédent. Cette progression est nettement inférieure à l'inflation, ce qui montre bien les efforts de gestion déployés par la direction.

Quant aux revenus de l'exercice, ils sont demeurés au même niveau que l'année précédente, soit 27,8 millions $. La majorité de nos secteurs d'activités ont connu une bonne progression, mais les loyers et droits d'entrées, les stationnements et les redevances sur les concessions alimentaires ont connu une baisse, ce qui a eu pour effet d'annuler la progression de nos recettes.

En 1988-89, la portée financière des dossiers de réclamations et litiges a été plus élevée que l'année précédente. Cela est dû à la réclamation additionnelle de 24 millions $, déposée par Socodec/Lavalin, concernant les travaux de parachèvement de la Tour et du toit du Stade.

Retombées économiques et projets d'avenir

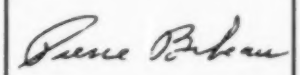
De façon générale, et au-delà des seuls résultats d'exploitation de la Régie, il m'apparaît essentiel de rappeler que les activités du Parc génèrent annuellement 127 millions $ en retombées économiques; de ce montant, 23 millions $ vont à Québec alors qu'Ottawa en récupère 14 millions $. Ces activités permettent le maintien de 3 400 emplois par année. Les projets présentement à l'étude devraient permettre d'ajouter quelques dizaines de millions $ aux retombées économiques actuelles, à compter de 1992.

À la Régie, nous tentons de garder une vision réaliste et pragmatique de l'avenir. Et dans cette optique, nous demeurons persuadés que les installations olympiques *ne pouvaient* demeurer telles que nous les avions connues en 1976. Les salons, les spectacles et le tourisme sont pour la Régie les trois avenues les plus rentables, tandis que les activités sportives (cyclisme et natation) sont demeurées en 1989 une source de pertes financières. L'ancien Vélodrome et le Centre de natation actuel présentent un déficit de 3 millions $ pour l'exercice financier 1988-89.

Le nouveau défi de la Régie des installations olympiques est de mener à bien son virage récréotouristique, qui est aussi son grand virage vers la rentabilité. À titre de président de la Régie, je m'engage à en faire la promotion et à tout mettre en oeuvre pour atteindre cet objectif. Ce virage, mis de l'avant dans le respect des intervenants de la scène sportive, est essentiel à la survie des installations olympiques, que certains appellent «le géant de l'est»... un géant dont les Montréalais — et c'est là la mission que nous nous sommes donnée — seront de nouveau, unanimement très fiers.

Je tiens, en terminant, à souligner l'excellent travail réalisé au cours de l'exercice financier 1988-89 par mon prédécesseur, M. Jean-Marc Bard. Saluons également la détermination dont fait preuve le personnel de la Régie, dans son travail qui, bien des années après 1976, continue à en être un de bâtisseur.

Au nom du Conseil d'administration,
le président et directeur général,



Pierre Bibeau

Le 28 février 1990

Le Stade

L'année 1988-89 est venue confirmer la volonté de diversification récréo-touristique de la Régie des installations olympiques. L'avenir du Stade suit cette tendance. À une certaine époque, on a pu confondre la vocation du Stade avec l'équipe de baseball qui y évolue... et son achalandage, avec les performances de cette dernière. Avec les installations dont elle vient de se doter, la Régie s'assure dorénavant une utilisation plus diversifiée du Stade. Au cours du prochain exercice financier, on en prévoit une utilisation de plus de 200 jours.

L'infrastructure qui permet cet important accroissement est, bien entendu, le toit du Stade. La dernière année a vu s'effectuer les premières démonstrations de la rétractabilité de la toile, une réalisation du génie de la technique. À lui seul, le toit s'est constitué une réputation d'attrait touristique majeur. La levée de la toile se fera régulièrement pendant la belle saison, notamment lors de la présentation des matchs des Expos. La manoeuvre, qui s'effectue en une demi-heure, est orchestrée par un réseau d'ordinateurs.

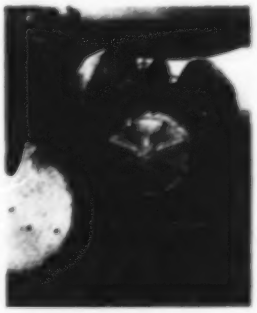
L'autre outil qui permet cette utilisation accrue du Stade est le fameux plancher bétonné qui offre aux exposants toutes les facilités requises pour leur installation. À tous les 10 mètres de sa surface, des services d'eau, d'électricité et de communications téléphoniques ont été aménagés. La popularité du plus grand hall d'exposition sous un même toit au Canada s'accroît. Des organisateurs de salons ont déjà fait des réservations pour plusieurs années à l'avance.

Le nouvel équipement a pu être installé juste à temps pour l'Expo-Nautique internationale de Montréal, en février 1989. Un autre nouveau venu cette année: le Salon de l'Agriculture, des Vins et de l'Alimentation. Il a attiré 85 000 personnes. De son côté, la 10e édition du Salon national de l'Habitation a reçu 178 000 visiteurs. Par ailleurs, 18 000 amateurs ont visité le Salon des Véhicules récréatifs.

La seconde édition du Grand Cirque d'Hiver a dû se tenir au Vélodrome en raison des travaux de construction du plancher du Stade destiné à y recevoir les expositions.

À tous ces salons s'ajoute la présentation du Super-Motocross Laurentide. L'événement s'est maintenant internationalisé avec la participation de coureurs européens. Enfin, encore en 1989, le Stade a été le lieu de rassemblement de l'Assemblée régionale des Témoins de Jéhovah. Quelque 44 500 personnes étaient présentes.

Au chapitre des installations sportives, il a fallu changer le revêtement de gazon synthétique. L'ancien était collé à la dalle qui ne comportait aucun service en alimentation d'eau ou d'électricité. C'est pour pallier à cette lacune qu'a été construit le plancher bétonné. La nouvelle surface de jeu, toujours en gazon synthétique, est maintenant amovible et a été installée sur le plancher de béton



pour la saison de baseball. De plus, de nouveaux abris des joueurs ont été construits; enfin, on a aménagé une nouvelle piste d'avertissement et érigé une nouvelle clôture. Les Expos, qui ont connu un début de saison prometteur en 1989, ont attiré 1 783 533 partisans. Fait à souligner, la Régie a cédé à l'équipe de baseball, son principal locataire, ses droits de gestion des concessions alimentaires accordées dans le Stade. Cela représente une perte de revenus de l'ordre de 1,5 million $ pour la Régie.

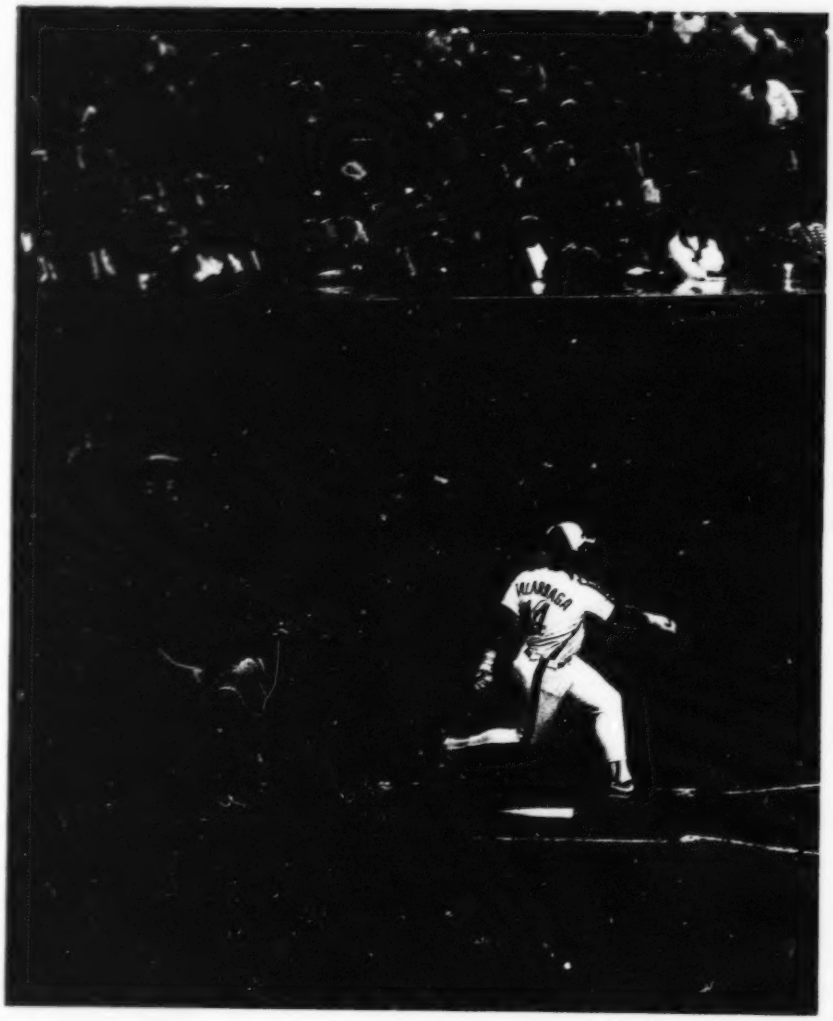
Autre réalisation fonctionnelle dans l'enceinte du Stade, une mezzanine a été construite à la base de la Tour pour permettre la circulation des piétons

autour du niveau 200. De plus, un corridor a été aménagé sous cette mezzanine de façon à soustraire à la vue des spectateurs la circulation des véhicules de service de la Régie et des promoteurs.

Le nouveau Hall touristique

L'année a également été marquée par un autre important aménagement visant à appuyer notre virage récréo-touristique. Il s'agit du Hall touristique, dont les travaux de construction se sont poursuivis en 1988-89. Le Hall est localisé à la base de la Tour, entre la gare inférieure du funiculaire et les piscines. Ce Hall, d'une superficie de 3 900 mètres carrés, a été aménagé dans un espace jusqu'alors inutilisé. Les visiteurs y trouvent toute l'information pertinente sur les principaux attraits du Parc olympique, du Jardin botanique et des sites touristiques de Montréal et de la province.

On trouve dans ce Hall, qui sera officiellement inauguré en mai 1990, la billetterie des services touristiques, la boutique de souvenirs, plusieurs



casse-croûte et la gare d'embarquement du funiculaire. On y trouve également à proximité une salle de projection où les visiteurs peuvent voir un spectacle multi-média portant sur le Parc olympique et relatant aussi bien sa construction que les activités qui s'y sont antérieurement déroulées. Le nouveau Hall est doté d'un débarcadère relié à un stationnement intérieur pour les autobus nolisés. Les touristes, dans le plus grand confort, y auront accès à l'année longue.

Les activités au Stade sont source d'importants revenus et les prévisions sont on ne peut plus encourageantes. Ensemble, les salons et les spectacles devraient générer des revenus nets de plus de 2 millions $ annuellement à compter de l'exercice 1990-91.

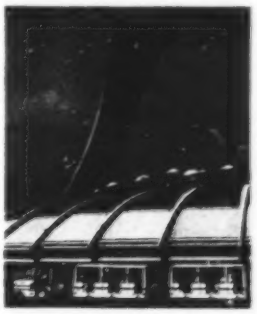
Tour et tourisme
Le 21 février 1989, le Parc olympique se signalait une fois de plus sur la scène internationale en devenant membre fondateur d'une prestigieuse association, la Fédération des Grandes Tours du Monde. C'est ainsi qu'après des années d'incertitude, de controverses et de scepticisme concernant le parachèvement de la Tour, celle-ci a finalement reçu ses lettres de noblesse à titre de plus haute tour inclinée au monde. Cette participation à ce regroupement récompense bien des années d'efforts et contribue encore plus au rayonnement de Montréal.

Bien que les intervenants de l'industrie touristique s'accordent à dire que la saison 1989 a été moyenne, la Régie a enregistré une recrudescence de fréquentation de certaines de ses activités.

Quelque 457 000 visiteurs ont admiré la vue qu'offre l'observatoire de la Tour. C'est 15% de plus que l'année précédente. Dans un avenir prochain, la Tour pourrait recevoir annuellement un million de visiteurs.
Le nombre de réceptions au sommet de la Tour s'est considérablement accru, passant de 84 à 149 entre les deux derniers exercices financiers. Le nombre d'utilisateurs des balades sur le site a aussi été croissant, passant de 16 800 à 20 700. Ces balades offrent une visite motorisée des installations du Parc olympique.

Le nombre de personnes ayant fait une visite guidée a connu quant à lui une baisse, passant de 146 000 à 126 000. Cette situation s'explique notamment par la distance séparant l'entrée du funiculaire du point de départ de ces visites guidées. Le futur Hall a justement été aménagé de façon à assurer une circulation plus efficace des visiteurs.

L'achalandage de la navette entre le Jardin botanique et le Parc olympique a fait un important bond en avant. Il a été de 105 500, alors qu'il n'était que de 68 500 l'année précédente. Cette navette est un outil des plus précieux pour les deux sites: elle permet à chacun de s'attirer la clientèle de l'autre. La fréquentation actuelle du Jardin botanique dépasse le million et demi de visiteurs par année. Troisième en importance au monde après ceux de Londres et de Berlin, il est en voie de s'arroger la seconde place au palmarès des jardins botaniques de prestige. Ce rayonnement international ne sera pas sans effet sur la fréquentation des installations du Parc olympique.



Le Vélodrome
Le Vélodrome a accueilli encore plusieurs salons au cours de l'exercice

financier 1988-89: le Salon de la Femme, le Salon de la Jeunesse, le Salon des futurs mariés, le Club canin de Montréal, le Salon Sports Experts et le Skateboard Exhibition. Pour le Salon de la Femme, notamment, il s'agissait d'un dernier *tour de piste* au Vélodrome. Ce salon sera dorénavant présenté dans le Stade.

Privé de plus en plus d'une source importante de revenus par le transfert des salons vers le Stade, le Vélodrome n'au-

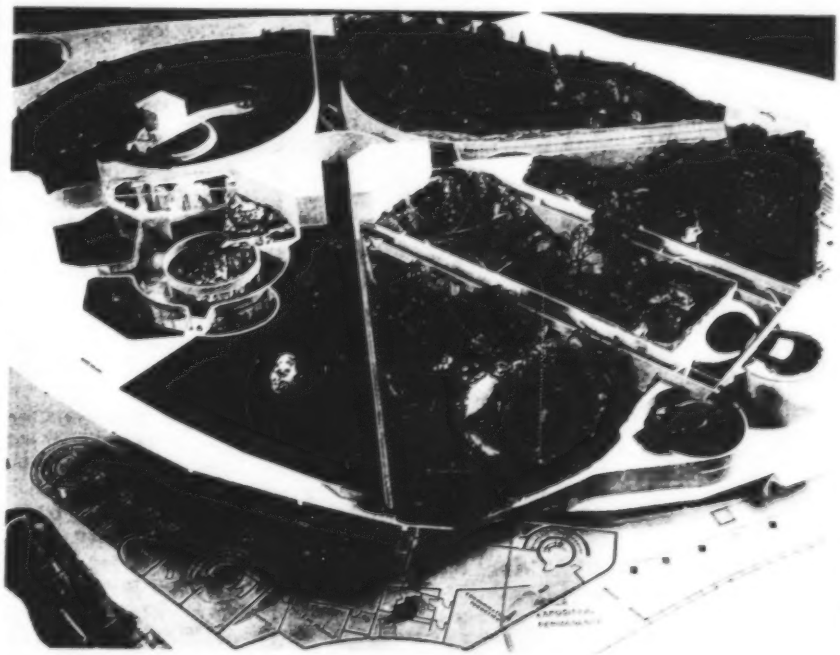
rait pas pu survivre encore bien longtemps. Le cyclisme étant en perte constante de vitesse, une réorganisation s'imposait.

C'est donc avec enthousiasme que la Régie a accueilli le projet de transformation du Vélodrome en Biodôme. L'ouverture de ce musée des sciences naturelles, d'un type exceptionnel, est prévue pour le 24 juin 1992. Les coûts d'aménagement, évalués à 40 millions $, seront défrayés par le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal.

L'incertitude a plané quelque temps sur ce projet après qu'il eût reçu l'aval du gouvernement québécois et de la Ville de Montréal. En effet, deux cyclistes ont déposé une injonction pour empêcher le réaménagement du Vélodrome. L'injonction a été rejetée par les tribunaux. Les travaux de démolition ont déjà été entrepris.

Seul l'intérieur du Vélodrome sera transformé, alors que l'extérieur demeurera intact.

Le Biodôme recréera quatre écosystèmes vivants: la forêt tropicale, la forêt boréale, le St-Laurent marin et le monde polaire. On y retrouvera également une exposition de vulgarisation scientifique sur la diversité et



l'adaptation des organismes vivants.

La mission fondamentale du Biodôme sera de sensibiliser les visiteurs à leur environnement planétaire à travers l'exploration de cette enceinte symbolisant la biosphère. À cette mission d'éducation seront associées des activités de conservation et de recherche.

Le Biodôme aura donc une mission éducative complémentaire à celles du Jardin botanique et de l'Insectarium du Parc Maisonneuve. Sa fréquentation devrait être de l'ordre d'un million de visiteurs par an.

La gestion de ce nouvel équipement, dont la Régie aura été le maître d'oeuvre, sera assurée par la Ville de Montréal. Le budget d'opération sera de quelque 8,5 millions $ et les retombées économiques seront d'environ 10 millions $ annuellement. Le Biodôme créera 120 emplois directs et 150 emplois indirects.

Cette installation renforcera encore davantage la position de Montréal en tant que destination touristique majeure.

Le Centre de natation
D'importants travaux ont été réalisés au Centre de natation: on pense ici au remplacement des lanterneaux, de même qu'à l'isolation et à l'imperméabilisation des coques des piscines.

Ces travaux ont forcé la fermeture des bassins pendant plusieurs semaines. Les activités ont pu reprendre le 8 mai 1989. De cette date jusqu'au 31 octobre 1989, on a enregistré près de 110 000 entrées dont 60 000 environ pour les bains libres. Cela représente une moyenne de plus de 600 entrées par jour. On compte également 10 jours de compétitions. Celles-ci ont attiré 3 600 spectateurs. Enfin, encore cette année, le Centre a accueilli la Coupe Esso de natation, du 3 au 5 novembre 1989.

Malgré ce fort taux d'utilisation des installations (entraînements, compétitions, bains libres, cours, locations), le passé montre bien que le complexe aquatique, dans sa forme actuelle, ne peut atteindre son plein potentiel.

Il apparaît essentiel de conserver les installations existantes, mais il serait souhaitable de mettre à profit les quelque 7 000 mètres carrés qui demeurent inutilisés depuis la construction de l'édifice en 1976. Des études en ce sens ont déjà été entreprises.

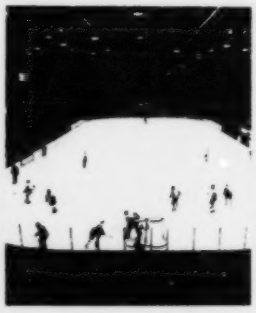
Le Village
Le Village olympique célébrait en 1989 son 10e anniversaire de mise en location! Le Village constitue une source importante de revenus pour la Régie. Il génère 11 millions $ annuellement avec un surplus d'exploitation de 5.5 millions $.

Le Village, véritable quartier dans le quartier, compte 2 000 résidents. À cet imposant complexe résidentiel se greffent d'importantes activités commerciales et d'affaires. Un millier de personnes travaillent dans les différents commerces et bureaux qu'on retrouve au premier niveau des deux pyramides.

La vacance des 980 logements est nulle depuis des années et la liste d'attente est toujours très longue: plusieurs milliers de noms. Cela illustre bien la qualité de vie qu'on retrouve au Village et qui ne s'est jamais démentie depuis 10 ans.

Le Centre Paul-Sauvé
Le bingo a encore été l'activité la plus populaire du Centre au cours du dernier exercice financier. Au total, 131 000 entrées ont été enregistrées pour cette activité. La salle de quilles du Centre a connu aussi un bon taux de fréquentation, quoique inférieur à celui de l'exercice précédent.

Les deux salons des Sciences occultes ont attiré plus de 33 000 personnes, alors que 5 000 fans de la boxe se sont rassemblés au Centre à l'occasion de la Soirée de Boxe R. Martel et de la présentation de matchs sur écran géant.



Ces événements, ainsi que les locations de salles et de glace, n'arrivent cependant pas à couvrir les frais d'exploitation et maintiennent le Centre Paul-Sauvé en marge de la vocation globale que nous essayons de donner à nos installations. De plus, l'édifice nécessiterait des réparations majeures.

Les projets
Dans le but d'ajouter à la polyvalence de nos installations et de faciliter leur rentabilité, la Régie étudie actuellement de nombreux autres projets.

Entre autres, la Régie prévoit entreprendre, en 1990, la construction d'un tunnel piétonnier pour relier au métro Viau le Biodôme, le Centre de natation, la Tour et le Hall touristique. Ces travaux pourraient être complétés en 1992, si le gouvernement du Québec autorise l'allocation des crédits nécessaires, au début du prochain exercice financier. D'ici là, des navettes assureront, pendant l'été, la liaison entre le métro Viau, le Hall touristique et les diverses constituantes du Jardin botanique.

C'est en 1990 que sera amorcée la phase 1 des travaux visant à améliorer la sonorisation et l'acoustique du Stade pour la présentation des spectacles. Cette amélioration bénéficiera également

aux Expos qui pourraient, dans un avenir rapproché, voir subir d'importantes modifcations aux tableaux indicateurs. Une étude en ce sens est présentement en cours.

La Régie entreprendra également des études sur le parachèvement des espaces situés sous la Tour, entre les piscines et le Stade. Ces espaces n'ont, jusqu'à ce jour, jamais été utilisés.

Un projet d'aménagement de basilaires pourrait permettre d'effectuer les visites guidées en demeurant à l'intérieur et faciliterait l'accès aux ascenseurs de la Tour, en partant de l'entrée principale du côté de la rue Sherbrooke. Ces travaux aussi pourraient être complétés en 1992.

On étudie également un projet pour les piétons, devant faciliter le passage des installations olympiques au Jardin botanique via la rue Sherbrooke.

Enfin, à compter de l'été 1990, la Régie entreprend la phase 1 de l'aménagement paysager des dalles extérieures du Parc olympique. Le plan directeur a été conçu par des professionnels du Jardin botanique. Il vise à rendre plus attrayantes et plus fonctionnelles les aires extérieures bétonnées.

Toutes les réalisations du dernier exercice financier ainsi que les projets en préparation aboutissent à un objectif unique: celui de faire du Parc olympique une attraction touristique rentable, *unique au monde... et uniquement à Montréal.*

Statistiques de fréquentation 1988-1989

Activités	Événements			Fréquentation				
	Jours d'activités publiques	Entrée* Sortie*	Total	Athlètes	Participation populaire	Organisateurs Exposants	Spectateurs	Total
Stade								
Activités sportives	82	19	101	8 350		41 100	1 840 480	1 889 930
Activités commerciales	36	20	56			112 157	354 833	466 990
Total	118	39	**157**	8 350		153 257	2 195 313	**2 356 920**
Vélodrome								
Activités sportives	288	6	294	2 882	11 713	1 920	24 296	40 811
Activités commerciales	45	24	69			77 087	229 941	307 028
Total	333	30	**363**	2 882	11 713	79 007	254 237	**347 839**
Piscines								
Activités sportives	5486 h			5 657	95 602		3 577	104 836
Activités commerciales	980 h					5 479		5 479
Total	6466 h			5 657	95 602	5 479	3 577	**110 315**
Aires extérieures					19 550		100	**19 650**
Services touristiques					622 721			**622 721**
Stationnement					584 932			**584 932**
				16 889	1 334 518	237 743	2 453 227	**4 042 377**

* On entend par «entrée» et «sortie» le nombre de jours occupés par la mise en place et le retrait d'une activité.

Fonds d'exploitation
Résultats sectoriels

exercice clos
le 31 octobre 1989
(en milliers de dollars)

	Installations sportives et touristiques	Village olympique	Administration	Total
Revenus				
Installations sportives				
Loyers et droits d'entrée	6 020 $	$	$	6 020 $
Stationnement	2 036			2 036
Appartements, espaces commerciaux et à bureaux				
Loyers et stationnement	1 408	10 552		11 960
Redevances des concessions alimentaires	470			470
Restauration	1 472			1 472
Publicité	1 532			1 532
Recouvrement du coût de l'énergie fournie à des tiers	732			732
Travaux et services facturés à des locataires	286	288		574
Services touristiques	2 795			2 795
Autres revenus	113	71		184
	16 864	10 911	—	27 775
Dépenses				
Traitements des employés réguliers	3 937	928	2 527	7 392
Traitements des employés occasionnels	2 282	92	78	2 452
Charges sociales	536	92	253	881
Contrats de service	4 710	2 070	715	7 495
Matériaux et location d'équipement	1 610	291	193	2 094
Aliments et boissons pour restauration	531			531
Énergie, chauffage, éclairage et climatisation	3 974	1 103		5 077
Assurances, taxes et servitude	46	389	627	1 062
Provision auto-assurance			170	170
Honoraires professionnels	64	66	342	472
Commissions, cachets et droits	417		8	425
Intérêts sur les emprunts à court terme		(214)	327	113
Intérêts sur la dette à long terme			555	555
Billets d'événements aux fins de revente	510			510
Papeterie, impression, téléphone et messagerie	126	79	336	541
Publicité	246		693	939
Autres dépenses	77	262	92	431
Amortissement des immobilisations	1 183	253	211	1 647
Frais imputés au fonds de construction	(150)		(281)	(431)
	20 099	5 411	6 846	32 356
Surplus (déficit) d'exploitation	(3 235)	5 500	(6 846)	(4 581)
Postes exceptionnels				
Frais de réparations majeures	(212)	(322)		(534)
	(212)	(322)		(534)
Déficit total	(3 447)$	5 178 $	(6 846)$	(5 115)$
Subvention du gouvernement du Québec				5 115
				— $

Fonds d'exploitation
Revenus par site

exercice clos
le 31 octobre [illegible]
(en milliers de dollars)

	Stade	Tour	Vélodrome	Piscines	Centre Paul-Sauvé	Village olympique	**Total**
Installations sportives							
Loyers et droits d'entrée	4 430 $	181 $	366 $	282 $	761 $	$	**6 020 $**
Stationnement	1 526		498		12		**2 036**
Appartements, espaces commerciaux et à bureaux							
Loyers et stationnement	1 361		2		45	10 552	**11 960**
Redevances des concessions alimentaires	452		14	1	3		**470**
Restauration	283	501	350	3	335		**1 472**
Publicité	1 301	16	25	188	2		**1 532**
Recouvrement du coût de l'énergie fournie à des tiers	277			455			**732**
Travaux et services facturés à des locataires	108	23	129	7	19	288	**574**
Services touristiques	291	2 216	144	144			**2 795**
Autres revenus	73	14	12	7	7	71	**184**
	10 102 $	2 951 $	1 540 $	1 087 $	1 184 $	10 911 $	**27 775 $**

Rapport des vérificateurs	13
États financiers:	
fonds d'exploitation	
résultats	14
bilan	15
fonds de construction	
bilan	16
évolution de la situation financière	17
Notes complémentaires	18

Rapport des vérificateurs

Au Ministre responsable de la
Régie des installations olympiques

Nous avons vérifié les bilans des fonds d'exploitation et de construction de la RÉGIE DES INSTALLATIONS OLYMPIQUES au 31 octobre 1989 ainsi que les états des résultats du fonds d'exploitation et de l'évolution de la situation financière du fonds de construction de l'exercice clos à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la Régie au 31 octobre 1989 ainsi que les résultats de l'exploitation et l'évolution de la situation financière du fonds de construction pour l'exercice clos à cette date selon les principales pratiques comptables énoncées à la note 3 des états financiers, appliquées de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Mallette, Benoit, Barbanger, Rondeau & Associés

Comptables agréés

Montréal, le 19 janvier 1990

Fonds d'exploitation
Résultats
Exercice clos le 31 octobre 1989
(en milliers de dollars)

	1989	1988
Revenus		
Installations sportives		
Loyers et droits d'entrée	**6 020 $**	6 313 $
Stationnement	**2 036**	2 117
Appartements, espaces commerciaux et à bureaux		
Loyers et stationnement	**11 960**	11 638
Redevances des concessions alimentaires	**471**	593
Restauration	**1 471**	1 204
Publicité	**1 532**	1 278
Recouvrement du coût de l'énergie fournie à des tiers	**732**	775
Travaux et services facturés à des locataires	**575**	1 241
Services touristiques	**2 795**	2 428
Autres revenus	**183**	252
	27 775	27 839
Dépenses		
Traitements des employés réguliers	**7 392**	7 077
Traitements des employés occasionnels	**2 452**	2 474
Charges sociales	**881**	875
Contrats de service	**7 495**	6 910
Matériaux et location d'équipement	**2 094**	2 033
Aliments et boissons pour restauration	**531**	483
Énergie, chauffage, éclairage et climatisation	**5 077**	4 994
Assurances, taxes et servitude	**1 062**	1 243
Provision auto-assurance	**170**	170
Honoraires professionnels	**472**	596
Commissions, cachets et droits	**425**	489
Intérêts sur les emprunts à court terme	**113**	12
Intérêts sur dette à long terme	**555**	555
Billets d'événements aux fins de revente	**510**	313
Papeterie, impression, téléphone et messagerie	**541**	582
Publicité	**939**	827
Autres dépenses	**431**	408
Amortissement des immobilisations	**1 647**	1 992
Frais imputés au fonds de construction	**(431)**	(374)
	32 356	31 659
Déficit d'exploitation	**(4 581)**	(3 820)
Postes exceptionnels (note 4)	**(534)**	(1 204)
Déficit total	**(5 115)**	(5 024)
Subvention du gouvernement du Québec (note 5)	**5 115**	5 024
	— $	— $

Fonds d'exploitation

Bilan

31 octobre 1989
(en milliers de dollars)

	1989	1988
Actif		
Actif à court terme		
Encaisse	**175 $**	69 $
Comptes-clients et autres débiteurs	**740**	453
Solde de la subvention à recevoir	**1 365**	674
Avances au fonds de construction	**1 409**	32
Stocks	**818**	634
Frais payés d'avance	**246**	311
	4 753	2 173
Immobilisations (note 6)	**11 049**	8 728
	15 802 $	10 901 $
Passif		
Passif à court terme		
Avances bancaires	**893 $**	375 $
Emprunts à court terme	**335**	168
Comptes-fournisseurs et engagements à payer	**8 013**	4 017
Revenus reportés	**1 051**	1 001
	10 292	5 561
Provision auto-assurance	**510**	340
Dette à long terme (note 7)	**5 000**	5 000
	15 802 $	10 901 $

Passif éventuel (note 12)

Pour le conseil d'administration,

Pierre Bélanger
administrateur

Gilles
administrateur

Fonds de construction
Bilan
31 octobre 1989
(en milliers de dollars)

	1989	1988
Actif		
Coûts des installations olympiques		
Coût de construction des installations (note 8)	**1 226 354 $**	1 206 364 $
Intérêts sur emprunts à long terme capitalisés	**16 160**	16 160
	1 242 514	1 222 524
Contributions reçues (note 9)	**(858 143)**	(779 436)
	384 371	443 088
Autres éléments d'actif		
Débiteurs	**3**	6
Avance sur un contrat de construction	**96**	123
Frais devant être assumés par le fonds spécial olympique (note 10)	**76 552**	94 942
	76 651	95 071
	461 022 $	538 159 $
Passif		
Banque, solde à découvert	**18 $**	407 $
Dette à long terme (note 11)	**443 161**	518 740
Fournisseurs et engagements à payer	**3 614**	2 377
Retenue sur un contrat de construction	**1 000**	3 000
Dû au fonds d'exploitation	**1 409**	32
Intérêts courus	**11 820**	13 603
	461 022 $	538 159 $

Passif éventuel (note 12)

Pour le conseil d'administration,

Pierre Bibeau

administrateur

administrateur

Fonds de construction
Évolution de la situation financière

Exercice clos le 31 octobre 1989
(en milliers de dollars)

	1989	1988
Activités de financement		
Contributions reçues du fonds spécial olympique	**78 707 $**	58 541 $
Remboursements d'emprunts à long terme	**(63 000)**	(53 000)
	15 707	5 541
Activités d'investissement		
Débours pour la construction	**(18 753)**	(6 202)
Recouvrement de l'avance sur un contrat de construction	**27**	337
Variation nette des autres éléments d'actif et de passif	**3 408**	(56)
	(15 318)	(5 921)
Augmentation (diminution) des liquidités	**389**	(380)
Situation des liquidités au début	**(407)**	(27)
Situation des liquidités à la fin	**(18)$**	(407)$

Les liquidités du fonds de construction de la Régie représentent le découvert de banque.

Notes complémentaires
31 octobre 1989

1. *Statuts constitutifs et nature des activités*

La Régie des installations olympiques (la Régie) est une corporation mandataire du gouvernement du Québec constituée par une loi adoptée par le gouvernement du Québec, la Loi constituant la Régie des installations olympiques.

La Régie est propriétaire des installations mobilières et immobilières prévues pour les Jeux de la XXI[e] Olympiade, du Village olympique et du Centre Paul-Sauvé et a été mandatée pour en parachever la construction et l'aménagement de même que pour les exploiter.

Les revenus de la Régie doivent être affectés d'abord à son exploitation et ensuite au remboursement des emprunts, avances ou autres obligations de la Régie pour l'aménagement des installations olympiques. Dès qu'auront été remboursés ces emprunts et avances et qu'auront été exécutées les obligations précitées, la propriété des installations olympiques reviendra à la Ville de Montréal.

2. *Organisme associé*

Le fonds spécial olympique a été constitué par la Loi constituant un fonds spécial olympique. Ce fonds a été créé en vue de percevoir du ministre du Revenu 17,974% de la taxe spéciale sur le tabac, le produit de la cession d'actif immobilier du fonds de construction de la Régie et, à l'époque, les recettes nettes de Loto-Canada destinées au Québec.

Ce fonds spécial, géré par le ministre des Finances du Québec, est affecté exclusivement au remboursement des emprunts de la Régie, au paiement des intérêts sur ces emprunts ainsi qu'aux coûts de parachèvement des installations olympiques.

3. *Principales pratiques comptables*

a) Frais imputés du fonds d'exploitation au fonds de construction

La Régie impute au fonds de construction tous les frais administratifs, directs et indirects, reliés au parachèvement des installations et au règlement des dossiers préolympiques.

b) Impôts

— sur le revenu
Corporation mandataire du gouvernement du Québec, la Régie n'est pas assujettie aux impôts sur le revenu.

— fonciers
La Régie n'est pas assujettie aux taxes foncières imposées par la Ville de Montréal.

c) Réclamations

La Régie ne comptabilise les réclamations contre des tiers qu'au moment de leur encaissement.

d) Stocks

Les stocks sont évalués au plus bas du prix coûtant (méthode du coût moyen) et de la valeur nette de réalisation.

e) Immobilisations et amortissement

Les immobilisations acquises aux fins de l'exploitation sont comptabilisées au coût et sont amorties en fonction de leur durée estimative d'utilisation selon la méthode de l'amortissement linéaire aux taux annuels suivants:

Équipements et appareils électroménagers	20%
Tableaux d'affichage électronique extérieurs	10%
Aménagements locatifs et spécifiques	Durée du bail du locataire de la Régie pour les locaux loués et 20% pour les autres
Matériel roulant	10% et 26,33%

Notes complémentaires
31 octobre 1989

3. *Principales pratiques comptables* (suite)

f) Coût de construction des installations
À l'exclusion des terrains où sont érigées les installations olympiques et des installations du Centre Paul-Sauvé, le coût comprend les coûts de construction, d'administration et de financement et tous les frais d'émission de la dette à long terme engagés depuis le début. Le coût des divers équipements et de l'outillage utilisés lors de la construction fait également partie du coût de construction des installations.

g) Cession de biens
Lors de la cession de biens comptabilisés au fonds de construction, le coût de ces biens ainsi que les contributions correspondantes ne sont pas radiés des livres; toutefois, le produit de la cession est versé au fonds spécial olympique.

h) Contributions reçues
La Régie a adopté la politique de ne pas amortir contre ses revenus d'exploitation le coût de construction des installations du Parc et du Village olympiques qui est réduit des contributions reçues.
Les contributions reçues incluent, en plus des contributions directes reçues d'organismes associés, les contributions reçues du fonds spécial olympique pour le remboursement de la dette ainsi que les coûts de parachèvement non financés par des emprunts à long terme.
Les contributions reçues ne comprennent pas le coût des intérêts sur la dette à long terme et les emprunts à court terme ainsi que tout débours additionnel pouvant résulter de la fluctuation du taux de change lors du remboursement de dettes en devises étrangères qui sont assumées directement par le fonds spécial olympique.

i) Conversion des devises étrangères
La dette à long terme du fonds de construction comprend des emprunts remboursables en devises des États-Unis. Ces emprunts sont convertis en devises canadiennes au taux de change en vigueur à la date du bilan. Au cours des exercices subséquents, la perte ou le gain résultant de la conversion augmentera ou réduira les frais devant être assumés par le fonds spécial olympique.

j) Pertes de change réalisées sur la dette à long terme en devises étrangères
Certains emprunts à long terme du fonds de construction remboursables en devises des États-Unis ont fait l'objet d'une convention d'échange de devises («swap») tel que le décrit la note 11. Il en résulte une perte réalisée qui est comptabilisée et amortie selon la méthode linéaire jusqu'à l'échéance de la dette.

k) Engagements à payer
La Régie comptabilise le coût des biens dès l'émission de la commande d'achat.

4. *Postes exceptionnels*

	1989	1988
	(en milliers de dollars)	
Produits de réclamations	—	15 $
Frais de réparations majeures	**(534)**	(164)
Radiation d'immobilisations	—	(1 055)
	(534)$	(1 204)$

5. *Subvention du gouvernement du Québec*

La subvention du gouvernement du Québec à titre d'assistance financière à la Régie pour couvrir le déficit d'exploitation a été fixée de la façon suivante:

	1989	1988
	(en milliers de dollars)	
Déficit total de l'exercice	**5 115 $**	5 024 $

Notes complémentaires
31 octobre 1989

5. *Subvention du gouvernement du Québec* (suite)

Le Conseil du Trésor du gouvernement du Québec verse à la Régie une subvention d'assistance financière établie de la façon suivante:

a) La Régie établit sa demande de subvention lors de la présentation du budget annuel.
b) Le gouvernement verse 75% de la subvention prévue au cours de l'année.
c) Le gouvernement verse, sur présentation des états financiers de la Régie, le solde requis pour combler le déficit d'exploitation jusqu'au maximum prévu lors de l'élaboration du budget.
d) Si le déficit d'exploitation d'une année s'avère supérieur à la subvention prévue, l'écart devrait alors être comblé par le gouvernement au cours de l'exercice suivant, en augmentant d'autant la subvention d'équilibre prévue.
e) Si le versement de la première tranche (75%) de la subvention engendre un surplus, ce dernier devrait alors être récupéré par le gouvernement, en réduisant d'autant la subvention de l'exercice suivant.

6. *Immobilisations*

	1989			1988
	Coût	Amortissement cumulé	**Valeur nette**	Valeur nette
	(en milliers de dollars)			
Équipements	6 345 $	5 469 $	**876 $**	886 $
Appareils électroménagers	1 342	1 301	**41**	14
Tableaux d'affichage électronique extérieurs	1 239	795	**444**	568
Aménagements locatifs et spécifiques	12 250	8 253	**3 997**	4 559
Matériel roulant	896	523	**373**	402
Projets en cours	5 318	—	**5 318**	2 299
	27 390 $	16 341 $	**11 049 $**	8 728 $

7. *Dette à long terme du fonds d'exploitation*

	1989	1988
	(en milliers de dollars)	
Obligations, portant intérêts au taux de 11,10% payables semestriellement, échéant le 24 septembre 1992	**5 000 $**	5 000 $

Les obligations sont garanties par le gouvernement du Québec.

8. *Coût de construction des installations*

	1989	1988
	(en milliers de dollars)	
Parc olympique		
Solde au début	**1 105 991 $**	1 099 602 $
Coût de parachèvement	**19 628**	6 372
Frais de financement et d'émission de la dette à long terme	**14**	17
Solde à la fin	**1 125 633**	1 105 991
Village olympique		
Solde au début	**100 373**	100 193
Coût de parachèvement	**348**	180
Solde à la fin	**100 721**	100 373
	1 226 354 $	1 206 364 $

Notes complémentaires
31 octobre 1989

9. *Contributions reçues*

	1989	1988
	(en milliers de dollars)	
Fonds spécial olympique	**596 132 $**	517 425 $
Comité organisateur des Jeux Olympiques	**191 362**	191 362
Ville de Montréal	**70 649**	70 649
	858 143 $	779 436 $

10. *Frais devant être assumés par le fonds spécial olympique*

	1989	1988
	(en milliers de dollars)	
Intérêts courus sur emprunts	**11 820 $**	13 603 $
Pertes de change réalisées et non réalisées sur la dette à long terme en devises étrangères	**64 732**	81 339
	76 552 $	94 942 $

11. *Dette à long terme du fonds de construction*

	1989	1988
	(en milliers de dollars)	
Obligations, portant intérêts au taux bancaire annuel préférentiel moins 5/8 de 1% payables semestriellement, échéant le 10 juillet 1990	**— $**	25 000 $
Obligations, portant intérêts au taux bancaire annuel préférentiel moins 5/8 de 1% payables semestriellement, échéant le 1er décembre 1991	**12 000**	50 000
Billets de 250 000 000 $ en devises des États-Unis, portant intérêts au taux interbanque de l'eurodollar sur le marché de Londres payables trimestriellement, échéant en novembre 1994	**293 375**	306 450
Obligations portant intérêts au taux de 9,6% payables semestriellement, échéant le 17 novembre 1993 (a)	**88 306**	88 258
Billet de 40 000 000 $ en devises des États-Unis, portant intérêt au taux de 7,9866% payables annuellement, échéant le 21 février 1994 (b)	**49 480**	49 032
	443 161 $	518 740 $

Tous les billets et obligations sont garantis par le gouvernement du Québec.

11. Dette à long terme du fonds de construction (suite)

Les remboursements en capital de la dette à long terme à effectuer au cours des cinq prochains exercices sont les suivants:

1990	— $
1991	— $
1992	12 000 000 $
1993	— $
1994	137 786 400 $

a) Ces obligations pour un montant de 100 000 000 $ en devises canadiennes font l'objet d'une convention d'échange de devises («swap»). Au moment de l'emprunt, la Régie et une banque ont convenu d'échanger 100 000 000 $ en devises canadiennes contre 72 000 000 $ en devises des États-Unis. Cet emprunt a été principalement utilisé pour refinancer des billets de 70 000 000 $ en devises des États-Unis.

En vertu de la convention d'échange, la Régie rembourse semestriellement à la banque les intérêts courus sur un capital de 72 000 000 $ en devises des État-Unis au taux de 7,81% alors que la banque verse à la Régie les intérêts courus au taux de 9,6% pour un montant de 100 000 000 $ en devises canadiennes. Par la suite, la Régie paie les intérêts au porteur des obligations en devises canadiennes.

À l'échéance de la convention d'échange et de l'emprunt, la Régie remboursera à la banque 72 000 000 $ en devises des États-Unis alors que la banque remboursera à la Régie une somme de 100 000 000 $ en devises canadiennes et la Régie remboursera les obligations de 100 000 000 $ en devises canadiennes.

De plus, la convention d'échange de devises («swap») mentionnée précédemment a fait l'objet, le 16 novembre 1988, de deux nouvelles conventions d'échanges de devises. Suite à ces nouvelles conventions, la Régie a convenu avec deux banques d'échanger 72 000 000 $ en devises des États-Unis contre 88 306 400 $ en devises canadiennes.

En vertu des nouvelles conventions d'échanges, la Régie rembourse semestriellement aux banques les intérêts courus sur un capital de 38 998 400 $ et de 49 308 000 $ en devises canadiennes respectivement aux taux de 8,89% et 8,75% alors que les banques versent à la Régie les intérêts courus aux taux de 7,81% sur un montant de 72 000 000 $ en devises des États-Unis.

À l'échéance des conventions d'échanges, la Régie remboursera à ces banques 88 306 400 $ en devises canadiennes alors que ces banques rembourseront à la Régie 72 000 000 $ en devises des États-Unis.

b) Ces billets, pour un montant de 40 000 000 $ en devises des États-Unis, font l'objet d'une convention d'échange de devises («swap»). La Régie et une banque ont convenu d'échanger 40 000 000 $ en devises des États-Unis contre 49 480 000 $ en devises canadiennes.

En vertu de la convention d'échange, la Régie rembourse annuellement à la banque les intérêts courus sur un capital de 49 480 000 $ en devises canadiennes aux taux de 8,92% alors que la banque verse à la Régie les intérêts courus aux taux de 7,9866% sur un montant de 40 000 000 $ en devises des États-Unis. Par la suite, la Régie paie les intérêts au détenteur des billets en devises des États-Unis.

À l'échéance de la convention d'échange et de l'emprunt, la Régie remboursera à la banque 49 480 000 $ en devises canadiennes alors que la banque remboursera à la Régie une somme de 40 000 000 $ en devises des États-Unis et la Régie remboursera les billets de 40 000 000 $ en devises des États-Unis.

Notes complémentaires
31 octobre 1989

12. Passif éventuel

Des poursuites et des réclamations ont été intentées par ou contre la Régie. Au 31 octobre 1989, les poursuites et les réclamations non réglées contre la Régie totalisent environ 7 400 000 $ (7 000 000 $ en 1988).

Après analyse, une évaluation permet de croire que les provisions actuelles présentées dans les fournisseurs et engagements à payer du fonds d'exploitation et du fonds de construction pour des montants de 100 000 $ et 1 000 000 $ respectivement sont suffisantes pour l'ensemble des dossiers. Toute différence entre le montant payé et la provision serait imputée aux résultats de l'exercice ou au coût des installations olympiques, selon le cas.

Au cours de l'exercice, des réclamations relatives au parachèvement des installations olympiques ont été présentées à la Régie pour un montant de 42 500 000 $. Conformément à un décret, ce litige sera soumis à un arbitrage, sous l'égide du Centre d'arbitrage commercial national et international du Québec.

Au cours de l'exercice clos le 31 octobre 1987, la Régie a obtenu une sentence arbitrale favorable n'entraînant aucun débours concernant une poursuite s'élevant à 24 000 000 $. Cependant, la requérante a entamé des procédures en évocation à l'encontre de cette décision.

13. Évolution de la situation financière

L'état de l'évolution de la situation financière du fonds d'exploitation n'apporterait aucun renseignement significatif pour une meilleure compréhension des états financiers.

Fonds spécial olympique

RAPPORT FINANCIER
Exercice clos le
31 octobre 1989

Avis au lecteur	24
États financiers:	
bilan	25
évolution de la situation financière	26
Notes complémentaires	27

Avis au lecteur

Le rapport financier pour l'année terminée le 31 octobre 1989 du Fonds Spécial Olympique a été préparé par les officiers du ministère des Finances du Québec, responsables de la gestion du fonds, et n'a fait l'objet d'aucune vérification et d'aucun examen. Cependant, les états financiers de ce fonds sont vérifiés annuellement au 31 mars par le Vérificateur général du Québec.

Mallette, Benoit, Boulanger, Rondeau & Associés

Fonds spécial olympique

Bilan

31 octobre 1989
(en milliers de dollars)

	1989	1988
Actif		
Actif à court terme		
Encaisse	**2 592 $**	196 $
Placements temporaires, au coût	**4 500**	18 883
Débiteurs		
Fonds consolidé du revenu de la province de Québec	**3 636**	6
Intérêts courus	**15**	48
	10 743 $	19 133 $
Solde du fonds	**10 743 $**	19 133 $

«Non vérifié – Voir avis au lecteur»

Fonds spécial olympique
Évolution de la situation financière

Exercice clos le 31 octobre 1989
(en milliers de dollars)

	1989	1988
Provenance des fonds		
Taxe spéciale sur le tabac (note 1)	**118 064 $**	119 195 $
Produit d'emprunts à court terme du fonds de construction de la Régie des installations olympiques (note 2)	**1 000**	16 800
Intérêts sur placements temporaires et dépôts bancaires	**1 165**	490
Produit de la vente d'immobilisations du fonds de construction de la Régie des installations olympiques	**16**	68
	120 245	136 553
Utilisation des fonds		
Remboursements de capital sur la dette à long terme du fonds de construction de la Régie des installations olympiques	**63 000**	53 000
Remboursements de capital sur la dette à court terme du fonds de construction de la Régie des installations olympiques (note 2)	**1 000**	16 800
Intérêts sur la dette à court terme du fonds de construction de la Régie des installations olympiques	**50**	34
Intérêts sur la dette à long terme du fonds de construction de la Régie des installations olympiques	**48 878**	46 289
Parachèvement des installations olympiques	**15 707**	5 542
	128 635	121 665
Augmentation (diminution) des fonds	**(8 390)**	14 888
Solde du fonds au début	**19 133**	4 245
Solde du fonds à la fin	**10 743 $**	19 133 $

«Non vérifié - Voir avis au lecteur»

Notes complémentaires

31 octobre 1989

1. *Taxe spéciale sur le tabac*

Au 31 octobre 1989, le fonds spécial olympique ne comptabilise pas aux revenus la partie (17,974%) de la taxe sur le tabac perçue et/ou à percevoir en novembre 1989 par le ministère du Revenu, de ses agents et mandataires, pour le mois d'octobre 1989. Cette pratique comptable est la même que celle appliquée au cours de l'exercice financier précédent.

2. *Dette à court terme*

	1989	1988
	(En milliers de dollars)	
Solde au début	**— $**	— $
Ajouter		
Emprunts de la période	**1 000**	16 800
	1 000	16 800
Déduire:		
Remboursements de la période	**1 000**	16 800
Solde à la fin	**— $**	— $

«Non vérifié - Voir avis au lecteur»

Membres du Conseil d'administration

Monsieur Pierre Bibeau
Président du
Conseil d'administration
Madame Iolanda De Luca
Monsieur Raymond
Boucher
Monsieur Adrien
Berthiaume
Monsieur André Grou
Monsieur J.-André Perrier

Membres du Comité de gestion

Dans l'ordre habituel:

Monsieur Serge Talbot
Architecte
Monsieur Michel Brissette
Vice-président, Immeubles
et Équipements
Me Mireille Zigby
Secrétaire et
vice-présidente,
Affaires juridiques
Monsieur Pierre Bibeau
Président et
directeur général
Monsieur Guy R. Morin
Vice-président, Marketing
Monsieur Jean-Pierre
Payette
Trésorier et vice-président,
Administration
Monsieur Serge Privé
Directeur des
Relations publiques

Annual Report 1989

Régie des installations olympiques

Parc olympique

Régie des installations olympiques
4141, av. Pierre-de-Coubertin
Montréal (Québec) H1V 3N7
Téléphone: (514) 252-4141
Télécopieur: (514) 252-9401
Télex: 05-828523

Montréal, le 19 avril 1990

RAPPORT ANNUEL 1989

Cher monsieur,
Chère madame,

Il me fait plaisir de vous faire parvenir, joint à la présente, le rapport annuel 1989 de la Régie des installations olympiques.

Au cours du dernier exercice financier, la Régie s'est engagée dans un virage récréo-touristique qui a comporté des investissements importants. Toutefois, la dette olympique a pu être réduite et le déficit d'exploitation a été maintenu à environ 5 millions $.

Pour votre information, il est important de signaler que les activités du Parc olympique génèrent annuellement 127 millions $ en retombées économiques. De ce montant, 23 millions $ sont versés à Québec, alors qu'Ottawa en récupère 14 millions $. Toutes ces activités permettent également le maintien de 3 400 emplois par année.

Notre nouveau défi consiste donc à mener à bien ce virage au niveau des activités du Parc olympique, ce qui représente à notre point de vue un nouveau positionnement en vue de la rentabilité.

Je souhaite que la lecture que vous ferez du rapport annuel 1989 de la Régie des installations olympiques contribue à vous sensibiliser encore davantage à nos activités et à nos installations.

Je vous prie d'accepter, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le président directeur général,

Pierre Bibeau

PB/jm

p.j.

Letter to the Minister Responsible, André Vallerand, Minister of Tourism	1
Message from the President	2
Activity Report	4
Participation Statistics	10
Income Segmentation	11
Revenue by Site	12
Financial Statements: Revenue Fund and Construction Fund	13
Financial Statements: Special Olympic Fund	24
Directors and Officers	28

The cover shows the most eagerly awaited event in the Olympic Park's history: the demonstration of the Stadium roof's retraction. The roof, which can be raised or lowered in 30 minutes and is mobile from May to September, has become a major tourist attraction. The Olympic Park has the only stadium in the world with a suspended, flexible, mobile roof.

Montréal, February 28, 1990

Mr. André Vallerand
Minister of Tourism
and Minister Responsible for the
Régie des installations olympiques
Government of Québec

Dear Sir:

On behalf of the Board of Directors and as President of the Régie, I hereby submit the fourteenth annual report of the Régie des installations olympiques.

This report has been prepared pursuant to the provisions of section 28 of the Act respecting the Régie des installations olympiques and covers the activities carried out at the Olympic Park during the 1988-89 fiscal year, from November 1, 1988 to October 31, 1989.

Respectfully submitted,

Pierre Bibeau
President and General Manager

Message from the President

In terms of all manner of projects and changes, 1989 was one of the Régie's most productive years. The determination underlying these activities has only one objective: to ensure the profitability of the installations at the Olympic Park.

The achievements discussed in this document took place under the direction of my predecessor, Jean-Marc Bard. Having succeeded him as President of the Régie des installations olympiques in mid-November 1989, I am pleased to report on the highlights of the 1988-89 fiscal year.

Two events are particularly noteworthy. The first, related to the general management of the installations, is the completion of the Stadium roof; the second, related to the Régie's internal management, is its administrative restructuring. Also worthy of note is the Régie's decision to convert the Velodrome into a Biodome, in line with its new development orientation based on tourism and recreation.

Administrative Restructuring
The Régie now has four divisions: *Marketing, Property and Equipment, Treasury and Administration* and *Secretarial and Legal Affairs*. The *Property and Equipment* Division is responsible for the technical services performed by the former Operations Division *as well as the functions of the former Construction Division.*

Customer services and tourism services, previously the responsibility of the Operations Division, are now handled by the *Marketing* Division.

This restructuring is the result of a study by an independent firm on ways of increasing the Régie's efficiency to meet its operating needs.

Physical Changes
The Régie must, however, make certain physical changes to the Olympic Park, given that this greater efficiency depends on the new direction, based on recreation and tourism, that the Régie is now taking.

Stadium Floor
Another major modification to the installations is the development of the infrastructure required to hold consumer shows in the Stadium. This entailed construction of a multi-purpose concrete floor with service points to supply exhibitors with water and electricity. The floor is also wired for telephone service.

This capital expenditure will benefit the Régie considerably. Consumer shows can now take place all year round in what is Canada's largest exhibition hall under one roof. In fact, the Stadium is so popular that it is rented almost continuously from October to March for several years to come.

Stadium Roof
Obviously the roof is what makes it possible to use the Stadium throughout the year. One of the fondest wishes of the Régie and all Québecers came true in 1988-89 when the roof and Tower of the Stadium were completed. This performance means the Régie is well on its way to setting a North American record for stadium use. In 1989-90, the Stadium should be occupied more than 200 days.

The Tower, the funicular and the unmatched view from the observation deck have increased the number of visitors to the installations and created the need for facilities to receive and direct them more efficiently. The Régie therefore decided to build the Tourist Hall, which is now nearing completion.

International Image
In addition to these achievements, during the year the Régie garnered international recognition for its work when the Olympic Stadium Tower became a member of the World Federation of Great Towers. This organization

was created as part of the Eiffel Tower's centennial and comprises 19 towers in 13 countries. The olympic Tower's distinction is that of being the world's tallest inclined tower. Membership in this exclusive club can only help the Régie to promote its installations internationally.

According to the Michelin Green Guide, the Olympic Park features the only two attractions in Montréal worthy of a special trip: the Park's architectural complex and the Tower's observation deck with its outstanding view of Montréal and environs. Thus far, the Michelin Green Guide has awarded this "three-star" rating to only 13 sites in Canada.

Although the Régie's new vocational direction entails substantial investment, the results to date prove that we are on the right track.

In this regard, the Régie's debt is obviously still uppermost in our minds. During the 1988-89 fiscal year, the olympic debt was reduced from $519 million to $443 million, of which $63 million was repaid in advance.

The deficit for 1988-89 was $5.1 million, in comparison with $5 million the previous year. The difference is significantly lower than the rate of inflation and reflects the Régie's ongoing management efforts.

Revenue for the year was $27.8 million, unchanged from the previous year. Marked improvements were recorded in most sectors of activity, although the drop in rent and entrance fees, parking, and fees of food concessions offset the increase in the Régie's other revenue.

In 1988-89, the financial implications of claims and lawsuits increased in comparison to the previous year, when Socodec/Lavalin made an additional, $24-million claim relating to completion of the Tower and the Stadium roof.

Economic Spinoffs and Future Projects

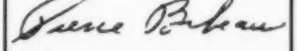
I feel it is essential to add that, over and above the Régie's operating results, the Park's activities generate $127 million in economic spinoffs annually; with $23 million of this amount going to Québec and $14 million to Ottawa. These activities maintain 3,400 jobs a year. Projects now under study should add tens of millions of dollars to these spinoffs, as of 1992.

We at the Régie are maintaining a realistic and pragmatic outlook and thus are still convinced that the olympic installations *could not have* remained as we knew them in 1976. Consumer shows, concerts and tourism are the Régie's three most profitable avenues, whereas sports activities (cycling and swimming) posted losses again last year. The former Velodrome and the Swimming Centre had a deficit of $3 million in 1988-89.

The Régie's new challenge is to successfully redirect the installations toward recreation and tourism, and thus place them on the road to profitability. As President of the Régie, I pledge to promote this new orientation and do my utmost to attain our objective. The Régie's new direction, which was proposed with due concern for the world of sport, is essential for the survival of the olympic installations, referred to by some as the "giant in the east". The mission we have undertaken is to ensure that this giant will once again instill a strong sense of pride in all Montréalers.

In conclusion, I should like to commend my predecessor, Jean-Marc Bard, on the excellent contribution he made in 1988-89. I should also like to salute the determination of the Régie's personnel, who, though 1976 is long past, continue to do pioneering work.

On behalf of the Board,



Pierre Bibeau

President and
General Manager

February 28, 1990

The Stadium

In 1988-89, the Régie des installations olympiques confirmed its will to diversify into recreational and tourism services. The future of the Stadium itself is very much a part of this trend. At one time, the Stadium's function was equated with the baseball team that plays in it, and its attendance statistics, with the number of spectators at baseball games. Given the facilities that the Régie recently acquired, the Stadium will definitely see more diversified use. It is expected to be booked for more than 200 days in the coming fiscal year.

The infrastructure that permits this significant increase in activity is, of course, the Stadium's roof. Last year, the first demonstrations of the roof's retraction took place - and quite an engineering feat it was! The roof alone has become a major tourist attraction. It will be raised and lowered regularly during the summer, especially during Expos games. The operation takes half an hour and is orchestrated by a network of computers.

The other feature that permits increased use of the Stadium is the first-rate concrete floor, which gives exhibitors all the facilities they need. The floor contains access points, at 10-metre intervals, for power, water and telephone services. The popularity of Canada's largest exhibition hall under one roof is on the rise. Organizers of consumer shows have already made reservations for several years in advance.

The new equipment was installed just in time for the Montréal International Boat Show in February 1989. Another newcomer during the year was the Agriculture, Wine and Food Show, which attracted 85,000 people. The tenth edition of the National Home Show saw 178,000 visitors, while 18,000 people took in the Montréal Recreational Vehicle Show.

The second edition of the Grand Cirque d'Hiver had to be held in the Velodrome because the new Stadium floor was under construction to improve facilities for consumer shows.

Apart from consumer shows, the Stadium played host to the Super-Motocross Laurentide. With the addition of European competitors, this has now become an international event. Lastly, about 44,500 Jehovah's Witnesses gathered in the Stadium for their Watch Tower Congress.

With respect to the sports installations, the artificial turf on the playing field had to be replaced during the year, because it was glued to the concrete slab, which had no facilities for water or power supply. To correct this deficiency, a new concrete floor was built. The new artificial turf, which is removable, has been installed on the concrete floor for the baseball season. As well, new dugouts, a new warning track and a new outfield fence were built. The Expos, who got off to a good start in 1989, attracted 1,783,533 fans. It should be noted that the Régie has given the baseball team, its main tenant, the right to manage the food concessions in the Stadium. This means a loss of about $1.5 million in revenue for the Régie.

Another functional change inside the Stadium was the construction of a mezzanine at the base of the Tower to allow spectators to walk around level 200. In addition, a corridor was built beneath the mezzanine so that the service vehi-

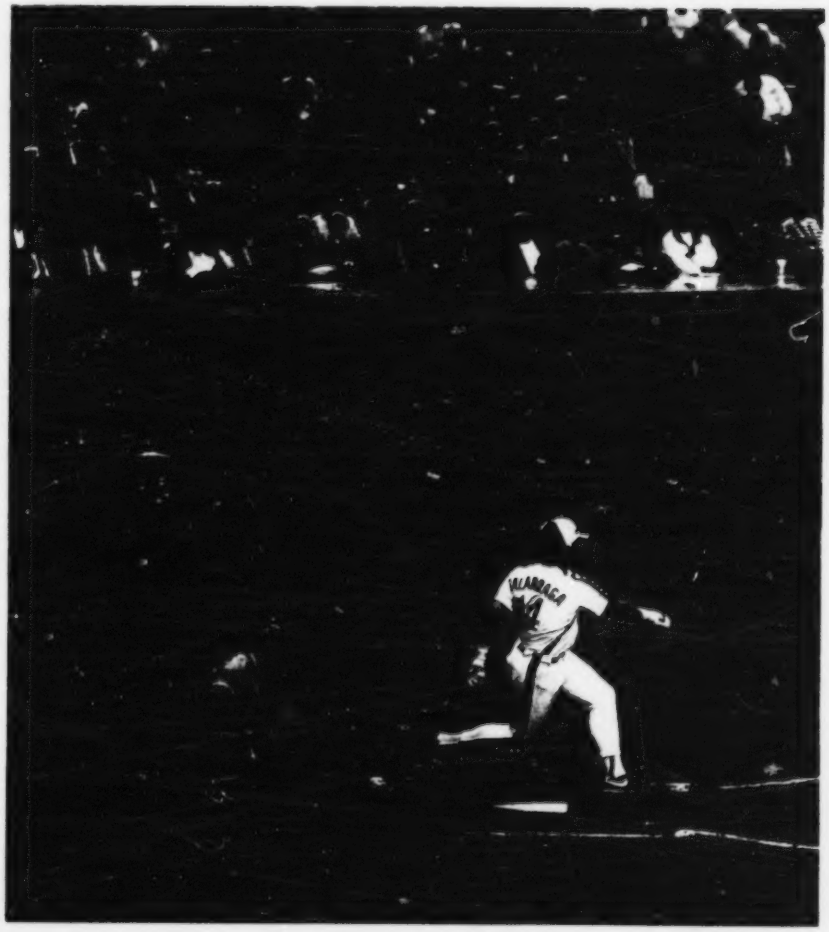
cles used by the Régie and various promoters are no longer visible to spectators.

The New Tourist Hall

The year also saw another important development reinforcing the Régie's new emphasis on recreation and tourism, with the addition of the Tourist Hall. Construction of the Hall continued in 1988-89.

The Hall is located at the base of the Tower between the lower funicular station and the swimming pools. It measures 3,900 square metres and was built in a previously unused area. At the Hall, visitors can obtain information on the main attractions of the Olympic Park, the Botanical Garden and tourist sites in Montréal and throughout the province.

The Hall, which will be officially inaugurated in May 1990, will house the ticket office for tourism services, the souvenir shop, several snack bars and the funicular loading platform. Nearby is a



projection room where visitors can watch a multi-media presentation on the construction of the Olympic Park and the activities that have taken place there since. The new Hall has an arrivals area connected to an underground parking lot for chartered buses. Tourists will thus be able to enter the Hall in complete comfort all year round.

The activities held in the Stadium are an important source of revenue, and the outlook for them is very encouraging. Together, consumer shows and concerts should generate net revenue of more than $2 million a year beginning in 1990-91.

Tower and Tourism
On February 21, 1989, the Olympic Park distinguished itself once again on the international scene by becoming a founding member of the prestigious World Federation of Great Towers. After years of uncertainty, controversy and skepticism regarding completion of the Tower, it has finally been recognized as the *world's tallest inclined tower*. Membership in this organization is a reward for many years of effort and will further enhance Montréal's stature.

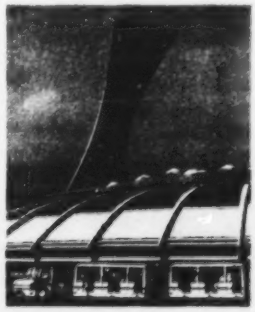
Although those involved in the tourism sector agree that 1989 was only an average year, the Régie recorded increases in participation statistics for certain activities.

About 457,000 visitors admired the view from the Tower's observation deck, an increase of 15% over the previous year. In the near future, this number could increase to a million visitors annually.

The number of receptions held atop the Tower increased sharply to 149 from 84 the previous year. The number of users of the tour trains on site also increased, rising from 16,800 to 20,700. These tour trains provide a motorized visit to the Olympic Park's installations.

The number of visitors taking guided tours fell, however, from 146,000 to 126,000. This decrease is due to the distance between the entrance to the funicular and the departure point for guided tours. The Tourist Hall has been designed to channel visitors more effectively, however.

The number of passengers carried by the shuttle bus connecting the Botanical Garden and the Olympic Park rose sharply to 105,500 from 68,500 the previous year. This shuttle is an extremely valuable asset for both sites, as it enables them to attract each other's visitors. The Botanical Garden now sees more than a million and a half visitors a year. It is the third-largest botanical garden in the world after those in London and Berlin, and is moving into second place



in terms of prestige. Its international stature will no doubt have a positive impact on the number of visitors to the installations at the Olympic Park.

The Velodrome
In 1988-89, the Velodrome was again the site of consumer shows, such as the Salon de la Femme, the Salon de la Jeunesse, the Salon national des futurs mariés, the Montréal Dog Show, the Sports Experts Presentation and the Skateboard

Exhibition. The Salon de la Femme will no longer be held in the Velodrome, however; in future it will take place in the Stadium.

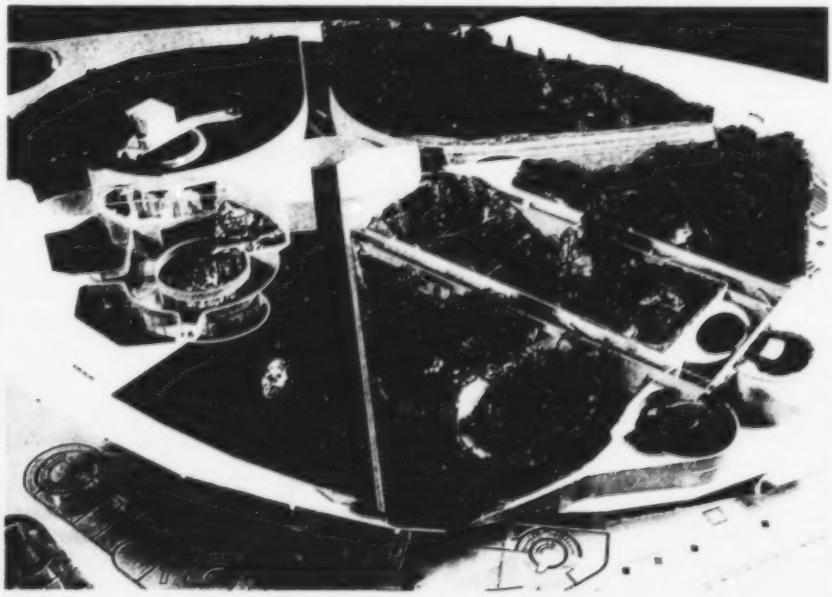
The Velodrome could not have survived much longer, because its revenue was dropping substantially as consumer shows moved to the Stadium. With cycling activities constantly losing speed, a reorganization was essential.

Thus the Régie enthusiastically took up the project to convert the Velodrome into a Biodome. This outstanding museum of natural science is scheduled to open on June 24, 1992. The cost of developing it, estimated at $40 million, will be defrayed by the Government of Québec and the City of Montréal.

The future of the project was uncertain for some time after it received approval from the provincial and municipal governments. Two cyclists filed an injunction to prevent redevelopment of the Velodrome. The injunction was dismissed by the courts, however, and demolition has already begun. Only the interior of the Velodrome will be modified; the exterior will remain the same.

The Biodome will recreate four living ecosystems: a tropical forest, a boreal forest, the St. Lawrence River and a polar icecap. It will also house a popular-science exhibition on the diversity and adaptability of living organisms.

The fundamental purpose of the Biodome will be to make visitors aware of



their planetary environment as they explore the ecosystems symbolizing the biosphere. This educational function will also give rise to conservation and research activities.

The Biodome will thus play an educational role complementary to that of the Botanical Garden and the Insectarium in Maisonneuve Park. It should attract about a million visitors a year.

This new facility, for which the Régie will act as project manager, will be managed by the City of Montréal. The operating budget will be about $8.5 million, and the economic spinoffs will be about $10 million annually. The Biodome will create 120 direct and 150 indirect jobs.

This facility will reinforce Montréal's position as a major tourist destination.

The Swimming Centre
Substantial work was done at the Swimming Centre, such as replacement of the skylights and insulation and waterproofing of the domes.

As a result, the pools had to close for several weeks, with activities resuming on May 8, 1989. From this date until October 31, 1989, almost 110,000 people used the pools, 60,000 of them for free swimming. This represents an average of more than 600 users a day. In addition, 10 days of competitions were held, attracting 3,600 spectators. Once again, the Esso Cup was held at the pools, from November 3 to 5, 1989.

Despite the high rate of use (training, competitions, free swimming, lessons and rentals), it is clear that in its current form, the Swimming Centre cannot reach its full potential.

It appears essential that the Régie keep the existing installations, but take advantage of the 7,000 square metres of space left vacant since the building was constructed in 1976. Studies of possible uses are now in progress.

The Village
In 1989, the Olympic Village celebrated its tenth anniversary as a rental property. This complex is an important source of revenue for the Régie: it generates $11 million annually, with an operating surplus of $5.5 million.

The Village, which is truly a neighborhood within a neighborhood, has 2,000 residents. This imposing residential complex is also the scene of considerable commercial and business activity, with a thousand people working in the businesses and offices on the first level of the two pyramids.

The 980 apartments have had a zero vacancy rate for years, and the thousands of names on the waiting list testify to the Village's quality of life, which has been uniformly high over the past 10 years.

The Centre Paul-Sauvé
Bingo was again the most popular activity at the Centre Paul-Sauvé during the past year, attracting 131,000 people. The bowling alley also had a good participation rate, although it was somewhat lower than the previous year's.

The two Salons des sciences occultes attracted more than 33,000 people, and 5,000 boxing enthusiasts attended the Soirée de Boxe R. Martel featuring boxing matches on a giant screen.

Nevertheless, these events, as well as the rental of rooms and the skating rink, do not cover operating expenses. Thus the Centre does not fit into the overall vocation that the Régie is trying to develop for its installa-

tions. Moreover the building requires major repairs.

Projects
To make its installations more versatile and profitable, the Régie is now studying many other projects.

For example, in 1990 the Régie plans to begin construction of a pedestrian tunnel connecting Viau Métro station with the Biodome, the Swimming Centre, the Tower and the Tourist Hall. This work could be completed in 1992, if the Government of Québec allocates the necessary credits early in the next fiscal year. Until then, shuttle buses will provide a link, throughout the summer, between Viau Métro station, the Tourist Hall and the various components of the Botanical Garden.

In 1990, phase 1 of a project to improve the Stadium's sound system and acoustics will begin. These improvements will make the Stadium a better concert venue and will also benefit the Expos. In addition, the scoreboards may see major modifications in the near future. A study of this matter is now in progress.

The Régie will also undertake studies on the completion of spaces beneath

the Tower, between the swimming pools and the Stadium. To date, these spaces have not been used.

Also under consideration is a project to add galleries that would enable guided-tour groups to avoid going outside and would facilitate access to the Tower's elevators from the main entrance on Sherbrooke Street. This work could also be completed in 1992.

The Régie is also studying a project to make it easier for pedestrians to cross from the olympic installations to the Botanical Garden via Sherbrooke Street.

Lastly, beginning in the summer of 1990, the Régie will begin phase 1 of a project to landscape the Olympic Park's plazas according to a master plan prepared by Botanical Garden professionals. The aim is to make these concrete outdoor areas more attractive and functional.

All the achievements of the past year as well as the projects in progress have only one objective: to make the Olympic Park a profitable tourist attraction that is *unique in the world and unique to Montréal.*

Participation Statistics 1988-1989

Activities	Events			Participation				
	Days of public activities	In* Out*	Total	Athletes	Public participation	Exhibitors, organizers	Spectators	Total
Stadium								
Sports events	82	19	101	8 350		41 100	1 840 480	1 889 930
Commercial events	36	20	56			112 157	354 833	466 990
Total	118	39	**157**	8 350		153 257	2 195 313	**2 356 920**
Velodrome								
Sports events	288	6	294	2 882	11 713	1 920	24 296	40 811
Commercial events	45	24	69			77 087	229 941	307 028
Total	333	30	**363**	2 882	11 713	79 007	254 237	**347 839**
Pools								
Sports events	5486 h			5 657	95 602		3 577	104 836
Commercial events	980 h					5 479		5 479
Total	6466 h			5 657	95 602	5 479	3 577	**110 315**
Outdoors areas					19 550		100	**19 650**
Tourism Services					622 721			**622 721**
Parking					584 932			**584 932**
				16 889	1 334 518	237 743	2 453 227	**4 042 377**

* "In" and "Out" refer to the number of days taken up in installing and withdrawing for events.

Revenue Fund
Income Segmentation

Year ended
October 31, 1980
(In thousands of dollars)

	Sports and Tourism Installations	Olympic Village	Administration	Total
Revenue				
Sports installations				
Rent and entrance fees	$ 6,020	$	$	**$ 6,020**
Parking	2,036			**2,036**
Apartments, commercial and office space				
Rent and parking	1,408	10,552		**11,960**
Fees of food concessions	470			**470**
Restaurants	1,472			**1,472**
Advertising	1,532			**1,532**
Energy cost recovered from third parties	732			**732**
Work and services billed to tenants	286	288		**574**
Tourism services	2,795			**2,795**
Other revenue	113	71		**184**
	16,864	10,911	—	**27,775**
Expenses				
Salaries of regular employees	3,937	928	2,527	**7,392**
Salaries of casual employees	2,282	92	78	**2,452**
Fringe benefits	536	92	253	**881**
Service contracts	4,710	2,070	715	**7,495**
Materials and equipment rentals	1,610	291	193	**2,094**
Food and beverages for restaurants	531			**531**
Energy, heating, lighting and air conditioning	3,974	1,103		**5,077**
Insurance, taxes and easement	46	389	627	**1,062**
Self-insurance provision			170	**170**
Professional fees	64	66	342	**472**
Rights, commissions and seals	417		8	**425**
Interest on short-term loans		(214)	327	**113**
Interest on long-term debt			555	**555**
Tickets to events for purposes of resale	510			**510**
Stationary, printing, telephone and messenger service	126	79	336	**541**
Advertising	246		693	**939**
Other expenses	77	262	92	**431**
Depreciation of fixed assets	1,183	253	211	**1,647**
Expenses charged to the Construction Fund	(150)		(281)	**(431)**
	20,099	5,411	6,846	**32,356**
Operating surplus (deficit)	(3,235)	5,500	(6,846)	**(4,581)**
Unusual items				
Major repairs expenses	(212)	(322)		**(534)**
	(212)	(322)		**(534)**
Total deficit	$(3,447)	$ 5,178	$(6,846)	**$(5,115)**
Québec Government grant				**5,115**
				$ —

Revenue Fund
Revenue by Site
Year ended
October 31, 1989
(In thousands of dollars)

	Stadium	Tower	Velodrome	Pools	Centre Paul-Sauvé	Olympic Village	**Total**
Sports installations							
Rent and entrance fees	$ 4,430	$ 181	$ 366	$ 282	$ 761	$	**$ 6,020**
Parking	1,526		498		12		**2,036**
Apartments, commercial and office space							
Rent and parking	1,361		2		45	10,552	**11,960**
Fees of food concessions	452		14	1	3		**470**
Restaurants	283	501	350	3	335		**1,472**
Advertising	1,301	16	25	188	2		**1,532**
Energy cost recovered from third parties	277			455			**732**
Work and services billed to tenants	108	23	129	7	19	288	**574**
Tourism services	291	2,216	144	144			**2,795**
Other revenue	73	14	12	7	7	71	**184**
	$10,102	$ 2,951	$ 1,540	$ 1,087	$ 1,184	$10,911	**$27,775**

Auditors' Report	13
Financial Statements	
Revenue Fund	
Income	14
Balance Sheet	15
Construction Fund	
Balance Sheet	16
Changes in Financial Position	17
Notes to Financial Statements	18

Auditors' Report

To the Minister responsible for the
Régie des installations olympiques

We have examined the balance sheets of the Revenue Fund and the Construction Fund of the RÉGIE DES INSTALLATIONS OLYMPIQUES as at October 31, 1989 and the statements of income of the Revenue Fund and changes in financial position of the Construction Fund for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements present fairly the financial position of the RÉGIE DES INSTALLATION OLYMPIQUES as at October 31, 1989 and the results of the operations and the changes in the financial position of the Construction Fund for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles described in note 3, applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Mallette, Benoit, Barlanger, Rondeau & Associés

Chartered Accountants

Montréal, January 19, 1990

Revenue Fund
Income
Year ended
October 31, 1989
(In thousands of dollars)

	1989	1988
Revenue		
Sports installations		
Rent and entrance fees	$ 6,020	$ 6,313
Parking	2,036	2,117
Apartments, commercial and office space		
Rent and parking	11,960	11,638
Fees of food concessions	471	593
Restaurants	1,471	1,204
Advertising	1,532	1,278
Energy cost recovered from third parties	732	775
Work and services billed to tenants	575	1,241
Tourism services	2,795	2,428
Other revenue	183	252
	27,775	27,839
Expenses		
Salaries of regular employees	7,392	7,077
Salaries of casual employees	2,452	2,474
Fringe benefits	881	875
Service contracts	7,495	6,910
Materials and equipment rentals	2,094	2,033
Food and beverages for restaurants	531	483
Energy, heating, lighting and air conditioning	5,077	4,994
Insurance, taxes and easement	1,062	1,243
Self-insurance provision	170	170
Professional fees	472	596
Rights, commissions and seals	425	489
Interest on short-term loans	113	12
Interest on long-term debt	555	555
Tickets to events for purposes of resale	510	313
Stationary, printing, telephone and messenger service	541	582
Advertising	939	827
Other expenses	431	408
Depreciation of fixed assets	1,647	1,992
Expenses charged to the Construction Fund	(431)	(374)
	32,356	31,659
Operating deficit	(4,581)	(3,820)
Unusual items (note 4)	(534)	(1,204)
Total deficit	(5,115)	(5,024)
Québec Government Grant (note 5)	5,115	5,024
	$ —	$ —

Revenue Fund
Balance Sheet
October 31, 1989
(In thousands of dollars)

	1989	1988
Assets		
Current assets		
Cash	$ 175	$ 69
Accounts receivable	740	453
Balance of grant receivable	1,365	674
Advances to the Construction Fund	1,409	32
Inventories	818	634
Prepaid expenses	246	311
	4,753	2,173
Fixed assets (note 6)	11,049	8,728
	$ 15,802	$ 10,901
Liabilities		
Current liabilities		
Bank advances	$ 893	$ 375
Short-term loans	335	168
Accounts and commitments payable	8,013	4,017
Deferred revenue	1,051	1,001
	10,292	5,561
Self-Insurance provision	510	340
Long-term debt (note 7)	5,000	5,000
	$ 15,802	$ 10,901

Contingent liabilities (note 12)

On behalf of the board,

Director

Director

Construction Fund
Balance Sheet
October 31, 1989
(In thousands of dollars)

	1989	1988
Assets		
Cost of olympic installations		
Construction cost – installations (note 8)	**$ 1,226,354**	$ 1,206,364
Capitalized interest on long-term debt	**16,160**	16,160
	1,242,514	1,222,524
Contributions received (note 9)	**(858,143)**	(779,436)
	384,371	443,088
Other assets		
Accounts receivable	**3**	6
Advance on a construction contract	**96**	123
Expenses to be assumed by the Special Olympic Fund (note 10)	**76,552**	94,942
	76,651	95,071
	$ 461,022	$ 538,159
Liabilities		
Bank overdraft	**$ 18**	$ 407
Long-term debt (note 11)	**443,161**	518,740
Accounts and commitments payable	**3,614**	2,377
Holdback on a construction contract	**1,000**	3,000
Due to the Revenue Fund	**1,409**	32
Accrued interest	**11,820**	13,603
	$ 461,022	$ 538,159

Contingent liabilities (note 12)

On behalf of the board,

Director

Director

Construction Fund
Changes in Financial Position

Year ended
October 31, 1989
(In thousands of dollars)

	1989	1988
Financing activities		
Contributions received from the Special Olympic Fund	**$ 78,707**	$ 58,541
Repayments of long-term debt	**(63,000)**	(53,000)
	15,707	5,541
Investing activities		
Construction disbursements	**(18,753)**	(6,202)
Recovery of the advance on construction contract	**27**	337
Net changes in other assets and liabilities	**3,408**	(56)
	(15,318)	(5,921)
Cash increase (decrease)	**389**	(380)
Cash position, beginning of year	**(407)**	(27)
Cash position, end of year	**$(18)**	$(407)

Cash of the Construction Fund of the Régie consists of bank overdraft.

1. *Statutes of Incorporation and Nature of Activities*

The Régie des installations olympiques, the "Régie", is a mandatary corporation of the Government of Québec, incorporated by an act adopted by the Government of Québec, the Act to incorporate the Régie des installations olympiques.

The Régie is the owner of all movable and immovable installations provided for the Games of the XXI[e] Olympiad, the Olympic Village and the Centre Paul-Sauvé and was given the mandate to complete the construction and layout as well as to operate the aforesaid installations.

The Régie's revenue must primarily be used for its operations. Any excess funds are to be used for the repayment of loans, advances or other obligations of the Régie concerning the completion of the olympic installations. As soon as the above-mentioned loans and advances and other obligations are paid, the olympic installations will become the property of the City of Montréal.

2. *Associated Organization*

The Special Olympic Fund was constituted by the Act to establish a Special Olympic Fund. This Fund was created to collect from the Minister of Revenue of Québec 17,974% of the special tax on tobacco, the proceeds from the sale of the fixed assets of the Régie's Construction Fund and formerly, the net receipts reserved for Québec from Loto-Canada.

Managed by the Minister of Finance of Québec, this Special Fund is to be used solely for the repayment of the Régie's loans and related interest and for the completion costs of the olympic installations.

3. *Principal Accounting Policies*

a) Expenses charged from the Revenue Fund to the Construction Fund

The Régie charges to the Construction Fund all direct and indirect administrative expenses related to the completion of the installations and to the settlement of preolympic files.

b) Taxes

— Income taxes
Since the Régie is a mandatary corporation of the Government of Québec, it is not subject to income taxes.

— Property taxes
The Régie is not subject to property taxes from the City of Montréal.

c) Claims

The Régie accounts for claims against third parties upon receipt of payment.

d) Inventories

Inventories are valued at lower of cost (average cost basis) and net realizable value.

e) Fixed assets and depreciation

Fixed assets acquired for operating purposes are accounted at cost and are depreciated over their estimated useful lives on the straight-line basis at the following annual rates:

Equipment and electrical appliances	20%
Outside electronic display boards	10%
Specific and leasehold improvements	Term of Régie's tenant's lease for leased spaces and 20% for others
Rolling stock	10% and 26.33%

3. *Principal Accounting Policies* (Continued)

f) Construction cost — installations

Excluding the land on which the olympic installations are built and the cost of the installations of the Centre Paul-Sauvé, the cost includes construction, administrative and financing costs and all longt-term debt issuance expenses incurred since the beginning. The cost of machinery and equipment used during the construction period has also been charged to the construction cost of the installations.

g) Sale of assets

When assets accounted for in the Construction Fund are sold, their costs and the corresponding contributions are not written off. However, the proceeds are remitted to the Special Olympic Fund in accordance with the Act governing this Fund.

h) Contributions received

The Régie's policy is not to charge to its operating revenue the depreciation of the construction cost of the Olympic Park and Olympic Village installations, which is reduced by contributions received.

The contributions include, in addition to direct contributions received from associated organizations, contributions received from the Special Olympic Fund for the repayment of debt and also for the completion costs not financed by long-term loans.

Contributions received exclude interest on long-term debt and on short-term loans and possible additional disbursements resulting from the fluctuation of foreign currency exchange rates at the time of the repayment of debt in foreign currency which are assumed directly by the Special Olympic Fund.

i) Foreign currency conversion

The long-term debt of the Construction Fund includes loans payable in US currency. These loans are translated into Canadian dollars at the exchange rate in effect at year-end. For subsequent years, the conversion gain or loss will increase or decrease the expenses to be assumed by the Special Olympic Fund.

j) Realized foreign exchange losses on foreign currency denominated long-term debt

Some of the construction fund's long-term debts repayable in U.S. currency are the result of a currency exchange agreement (Swap) as described in note 11. Consequently, a foreign exchange loss is realized and is amortized over the debts' remaining term to maturity using the straight-line method.

k) Commitments payable

The Régie recognizes an expense upon the issuance of purchase orders.

4. *Unusual Items*

	1989	1988
	(in thousands of dollars)	
Proceeds from claims	**$ —**	$ 15
Major repair expenses	**(534)**	(164)
Fixed assets write-offs	**—**	(1,055)
	$(534)	$(1,204)

5. *Québec Government Grant*

As financial assistance for the Régie used to cover the operating deficit, the Québec Government grant was determined as follows:

	1989	1988
	(in thousands of dollars)	
Total deficit for the year	**$ 5,115**	$ 5,024

5. *Québec Government Grant* (Continued)

The Treasury Board of the Government of Québec pays to the Régie a grant for financial assistance established as follows:

a) The Régie establishes its grant application upon presentation of the annual budget.
b) The Government pays 75% of the expected grant during the year.
c) Upon presentation of the Régie's financial statements, the Government pays the balance needed to compensate the operating deficit, up to the maximum provided in the budget.
d) If, in a year, the operating deficit should exceed the expected grant, the difference will be paid by the Government in the following year by increasing the following year's budget balancing grant accordingly.
e) If payment of the first 75% of the grant should result in a surplus, the Government will recover the surplus by reducing the following year's grant accordingly.

6. *Fixed Assets*

	1989			1988
	Cost	Accumulated depreciation	**Net value**	Net value
	(in thousands of dollars)			
Equipment	$ 6,345	$ 5,469	**$ 876**	$ 886
Electrical appliances	1,342	1,301	**41**	14
Outside electronic display boards	1,239	795	**444**	568
Specific and leasehold improvements	12,250	8,253	**3,997**	4,559
Rolling stock	896	523	**373**	402
Projects in process	5,318	—	**5,318**	2,299
	$ 27,390	$ 16,341	**$ 11,049**	$ 8,728

7. *Revenue Fund's Long-term Debt*

	1989	1988
	(in thousands of dollars)	
Bonds, bearing interest at the rate of 11.10% repayable semi-annually, maturing on September 24, 1992	**$ 5,000**	$ 5,000

Bonds are secured by the Government of Québec.

8. *Construction Cost — Installations*

	1989	1988
	(in thousands of dollars)	
Olympic Park		
Balance, beginning of year	**$ 1,105,991**	$ 1,099,602
Completion cost	**19,628**	6,372
Financial and longt-term debt issuance expenses	**14**	17
Balance, end of year	**1,125,633**	1,105,991
Olympic Village		
Balance, beginning of year	**100,373**	100,193
Completion cost	**348**	180
Balance, end of year	**100,721**	100,373
	$ 1,226,354	$ 1,206,364

9. Contributions Received

	1989	1988
	(in thousands of dollars)	
Special Olympic Fund	**$ 596,132**	$ 517,425
Comité organisateur des Jeux Olympiques	**191,362**	191,362
City of Montréal	**70,649**	70,649
	$ 858,143	$ 779,436

10. Expenses to be assumed by the Special Olympic Fund

	1989	1988
	(in thousands of dollars)	
Accrued interests on loans	**$ 11,820**	$ 13,603
Realized and unrealized foreign exchange losses on long-term debt	**64,732**	81,339
	$ 76,552	$ 94,942

11. Construction Fund's Long-term Debt

	1989	1988
	(in thousands of dollars)	
Bonds, bearing interest at annual bank prime rate less 5/8 of 1% payable semi-annually, maturing on July 10, 1990	**$ —**	$ 25,000
Bonds, bearing interest at annual bank prime rate less 5/8 of 1% payable semi-annually, maturing on December 1, 1991	**12,000**	50,000
Promissory notes of $ 250,000,000 in US currency, bearing interest at the inter-bank rate for eurodollars on the London market, payable quarterly, maturing in November 1994	**293,375**	306,450
Bonds, bearing interest at the rate of 9.6% payable semi-annually, maturing on November 17, 1993 (a)	**88,306**	88,258
Promissory notes of $ 40,000,000 in US currency, bearing interest at the rate of 7.9866% payable annually, maturing on February 21, 1994 (b)	**49,480**	49,032
	$ 443,161	$ 518,740

All promissory notes and bonds are secured by the Government of Québec.

11. *Construction Fund's Long-term Debt* (Continued)

Long-term debt principal repayments to be made during the following years are as follows:

1990 —	$ —
1991 —	$ —
1992 —	$ 12,000,000
1993 —	$ —
1994 —	$ 137,786,400

a) These bonds of an amount of $ 100,000,000 in Canadian currency are the object of a currency exchange agreement (Swap). At the time of the loan, the Régie and a bank agreed to exchange $ 100,000,000 in Canadian currency for $ 72,000,000 in US currency. This loan was principally used to refinance promissory notes of $ 70,000,000 in US currency.

Under the exchange agreement, the Régie pays semi-annually the accrued interest to the bank on the principal of $ 72,000,000 in US currency at the rate of 7.81% while the bank pays to the Régie the accrued interest at the rate of 9.6% on an amount of $ 100,000,000 in Canadian currency. Subsequently, the Régie pays interest to the bearer of the bonds in Canadian currency.

At the date of maturity of the exchange agreement and the loan, the Régie will repay the bank $ 72,000,000 in US currency while the bank will repay the Régie a sum of $ 100,000,000 in Canadian currency and the Régie will repay the bonds of $ 100,000,000 in Canadian currency.

On November 16, 1988, the above mentioned exchange agreement (Swap) was modified. The modification resulted into two new currency exchange agreements in which the Régie and two banks agreed to exchange $ 72,000,000 in US currency for $ 88,306,400 in Canadian currency.

Under these new exchange agreements, the Régie pays semi-annually the accrued interest to the banks on the principals of $ 38,998,400 and $ 49,308,000 in Canadian currency respectively, at the rates of 8.89% and 8.75% while the banks pay to the Régie the accrued interest at the rate of 7.81% on an amount of $ 72,000,000 in US currency.

At the date of maturity of the exchange agreements, the Régie will repay the banks $ 88,306,400 in Canadian currency while the banks will repay the Régie $ 72,000,000 in US currency.

b) These notes of an amount of $ 40,000,000 in US currency are the object of a currency exchange agreement (Swap). The Régie and a bank agreed to exchange $ 40,000,000 in US currency for $ 49,480,000 in Canadian currency.

Under the exchange agreement, the Régie pays annually the accrued interest to the bank on the principal of $49,480,000 in Canadian currency at the rate of 8.92% while the bank pays the Régie the accrued interest at the rate of 7.9866% on an amount of $ 40,000,000 in US currency. Subsequently, the Régie pays interest to the bearer of the notes in US currency.

At the date of maturity of the exchange agreement and the loan, the Régie will repay the bank $ 49,480,000 in Canadian currency while the bank will repay the Régie $ 40,000,000 in US currency and the Régie will repay the $ 40,000,000 notes in US currency.

12. Contingent Liabilities

Lawsuits and claims have been initiated by or against the Régie. As at October 31, 1989, unsettled lawsuits and claims pending against the Régie total approximately $ 7,400,000 ($ 7,000,000 in 1988).

Based on an analysis, the current provision shown in the accounts and commitments payable of the Revenue Fund and Construction Fund for amounts of $ 100,000 and $ 1,000,000 respectively is considered sufficient for all the files. Any differences between the amount paid and the provision will be charged to income or the cost of the olympic installations as the case may be.

During the year, the Régie received claims totalling $ 42,500,000 related to the completion of the olympic installations. Pursuant to an Order in Council, this lawsuit will be submitted to an arbritage, under the aegis of the Québec National and International Arbitration Center.

During the year ended October 31, 1987, a decision in favor of the Régie not involving any disbursment was rendered with respect to a lawsuit totalling $ 24,000,000. However, the plaintiff has begun evocation procedures against this decision.

13. Changes in Financial Position

The statement of changes in financial position for the Revenue Fund has not been prepared since it would bring no significant information for a better understanding of the financial statements.

Notice to reader	24
Financial Statements:	
Balance Sheet	25
Changes in Financial Position	26
Notes to Financial Statements	27

Notice to Reader

The financial statements of the Special Olympic Fund for the year ended October 31, 1989 have been prepared by the officers of the Québec Department of Finance, responsable for the management of the Fund, and are not audited or reviewed. However, this Fund's financial statements are audited annually as at March 31 by the Auditor General of Québec.

Mallette, Benoit, Boulanger, Rondeau & Associés

Special Olympic Fund
Balance Sheet
October 31, 1989
(In thousands of dollars)

	1989	1988
Assets		
Current assets		
Cash	**$ 2,592**	$ 196
Temporary investments, at cost	**4,500**	18,883
Receivable		
Consolidated Revenue Fund of the Province of Québec	**3,636**	6
Accrued interest	**15**	48
	$ 10,743	$ 19,133
Fund balance	**$ 10,743**	$ 19,133

"Unaudited – See Notice to Reader"

Special Olympic Fund
Changes in Financial Position
Year ended October 31, 1989
(In thousands of dollars)

	1989	1988
Sources of funds		
Special tax on tobacco (note 1)	**$ 118,064**	$ 119,195
Proceeds from short-term loans of the Construction Fund of the Régie des installations olympiques (note 2)	**1,000**	16,800
Interest on temporary investments and bank deposits	**1,165**	490
Proceeds from the sale of fixed assets of the Construction Fund of the Régie des installations olympiques	**16**	68
	120,245	136,553
Uses of funds		
Principal repayments of the long-term debt of the Construction Fund of the Régie des installations olympiques	**63,000**	53,000
Principal repayments of the short-term debt of the Construction Fund of the Régie des installations olympiques (note 2)	**1,000**	16,800
Interest on short-term debt of the Construction Fund of the Régie des installations olympiques	**50**	34
Interest on long-term debt of the Construction Fund of the Régie des installations olympiques	**48,878**	46,289
Completion cost of the olympic installations	**15,707**	5,542
	128,635	121,665
Fund increase (decrease)	**(8,390)**	14,888
Fund balance, beginning of year	**19,133**	4,245
Fund balance, end of year	**$ 10,743**	$ 19,133

"Unaudited – See Notice to Reader"

Notes to Financial Statements
October 31, 1989

1. *Special Tax on Tobacco*

As at October 31, 1989, the Special Olympic Fund has not recognized in earnings the portion (17.974%) of the tax on tobacco collected and/or to be collected in November 1989 by the Department of Revenue, from its agents and mandataries, for the month of October 1989. This accounting practice was also applied during the prior financial year.

2. *Short-term Debt*

	1989	1988
	(In thousands of dollars)	
Balance, beginning of year	**$ —**	$ —
Add		
Loans for the period	**1,000**	16,800
	1,000	16,800
Deduct:		
Repayments for the period	**1,000**	16,800
Balance, end of year	**$ —**	$ —

"Unaudited – See Notice to Reader"

Directors

Pierre Bibeau
Chairman
Iolanda De Luca
Raymond Boucher
Adrien Berthiaume
André Grou
J.-André Perrier

Officers

From left:

Serge Talbot
Architect
Michel Brissette
Vice-President,
Property and Equipment
Mireille Zigby
Secretary and
Vice-President,
Legal Affairs
Pierre Bibeau
President and
General Manager
Guy R. Morin
Vice-President, Marketing
Jean-Pierre Payette
Treasurer and
Vice-President,
Administration
Serge Privé
Director,
Public Relations